

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任何聲明，並明確表示概不就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的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

## 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)

### 有關涉及根據特別授權發行代價股份及發行承兌票據 收購目標公司之全部已發行股本及轉讓股東貸款 之主要交易

#### 緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月四日（交易時段後），買方、本公司及賣方訂立該協議，據此，賣方已有條件同意出售銷售股份及轉讓股東貸款予買方，而買方已有條件同意收購銷售股份及承接轉讓股東貸款，代價為60,000,000港元，其將以下列方式償付：(i) 5,000,000港元以現金償付；(ii) 17,640,000港元透過按發行價每股代價股份0.28港元發行及配發63,000,000股代價股份之方式償付；及(iii) 37,360,000港元透過發行承兌票據之方式償付。

於完成後，本集團將於目標公司之全部已發行股本中擁有權益，而目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，因此，目標集團之財務資料將於本公司之賬目內綜合入賬。

## **GEM上市規則之涵義**

由於GEM上市規則項下有關收購事項之一項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但所有適用百分比率均低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，並因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

### **一般資料**

一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步資料；(ii)特別授權之詳情；(iii)目標集團之會計師報告；(iv)經擴大集團之備考財務資料；(v)目標集團之估值報告；及(vi)股東特別大會通告之通函，將於二零一九年十一月三十日或之前寄發予股東，以便有足夠時間編製供載入通函之有關資料。

## **緒言**

茲提述本公司日期為二零一九年九月二日之公告，內容有關諒解備忘錄。

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月四日（交易時段後），買方、本公司及賣方訂立該協議，據此，賣方已有條件同意出售銷售股份及轉讓股東貸款予買方，而買方已有條件同意收購銷售股份及承接轉讓股東貸款，代價為60,000,000港元，其將以下列方式償付：(i) 5,000,000港元以現金償付；(ii) 17,640,000港元透過按發行價每股代價股份0.28港元發行及配發63,000,000股代價股份之方式償付；及(iii) 37,360,000港元透過發行承兌票據之方式償付。

## **該協議**

該協議之主要條款載列如下：

### **日期**

二零一九年十月四日（交易時段後）

## 訂約方

- (i) 買方；
- (ii) 賣方；及
- (iii) 本公司。(統稱「訂約方」)

賣方為一名商人，並於酒莊業務方面具豐富經驗。就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為一名獨立第三方。

## 將予收購之資產

銷售股份相當於目標公司之全部已發行股本。股東貸款相當於目標公司於完成日期結欠賣方之所有款項，於該協議日期，其尚未償還金額為17,094,151港元。

## 代價

買賣銷售股份及轉讓股東貸款之代價總額將為60,000,000港元，其將分配如下：

- (a) 買賣銷售股份之代價將為按自代價中扣除貸款代價(定義見下文)計算之金額；及
- (b) 轉讓股東貸款之代價將相等於股東貸款之賬面值(「貸款代價」)。

代價60,000,000港元須以下列方式支付及償付：

- (i) 5,000,000港元(即可退還按金(「按金」)及部分代價付款)須由買方於簽署該協議時以現金支付予賣方。倘完成因任何理由而並無發生，則按金須於五(5)個營業日內悉數退還予買方；

- (ii) 17,640,000港元透過本公司於完成時按發行價每股代價股份0.28港元向賣方發行及配發63,000,000股代價股份之方式償付；及
- (iii) 餘額37,360,000港元透過買方於完成時向賣方發行承兌票據之方式償付。

代價股份及承兌票據之進一步詳情分別載於下文「代價股份」及「承兌票據」一節。

代價乃由買方與賣方經公平磋商後按一般商業條款達致，並經參考（其中包括）以下各項釐定：  
(i)獨立估值師編製之該物業（定義見下文）於二零一九年八月三十一日之初步估值12,000,000澳元（相當於約63,360,000港元）（「估值」）；及(ii)下文「進行收購事項之理由及裨益」一節所述之進行收購事項之理由及裨益。

代價較估值折讓約5.3%。

鑑於上述各項，董事認為代價屬公平合理。

#### 先決條件

完成須待達成以下條件後，方可作實：

- (a) Adinfern於完成時為該物業（定義見下文）之登記擁有人及管有該物業；
- (b) 買方完成對目標集團及該物業（定義見下文）進行之盡職審查及調查（其包括但不限於法律及財務盡職審查）並獲買方合理信納；
- (c) 賣方已於完成時證實及提供該物業（定義見下文）之有效業權，成本由賣方自行承擔；
- (d) 聯交所上市委員會已批准代價股份上市及買賣；

- (e) 根據適用法律，股東已於股東特別大會上批准該協議及其項下擬進行之買賣銷售股份及轉讓股東貸款；
- (f) 有關訂約方已就該協議及據此擬進行之交易取得所有必要同意、授權、批准、許可、准許、頒令（或視乎情況而定，有關豁免或例外）（包括但不限於聯交所之必要同意）；
- (g) 買方已獲提供目標集團截至二零一七年六月三十日、二零一八年六月三十日及二零一九年六月三十日止財政年度之經審核綜合財務報表；及
- (h) 賣方所提供載於該協議之聲明、保證及承諾於完成時於任何方面維持真實、準確及並無誤導成份，猶如於完成時及於該協議日期至完成期間之所有時間重複作出。

買方可酌情豁免先決條件(b)。倘先決條件並未於最後截止日期下午二時正或之前獲達成（或視乎情況而定，獲買方豁免），則買方將毋須進行購買銷售股份及轉讓股東貸款，而該協議（存續條款除外）將自最後截止日期起成為無效及不具進一步作用，且除任何先前違約外，訂約方之所有責任及義務將告停止及終止，惟有關終止須無損其訂約方於有關終止前應已產生之任何權利或補救措施。

於本公告日期，概無先決條件已獲達成或豁免。

## 完成

完成須於該協議之所有條件獲達成（或視乎情況而定，獲豁免）後於完成日期下午二時正或賣方與買方可能書面協定之有關日期進行。

於完成後，目標公司將成為本公司之間接全資附屬公司，因此，目標集團之財務業績將於本公司之賬目內綜合入賬。

## 代價股份

代價股份將按發行價每股0.28港元配發及發行，入賬列作繳足。代價股份於配發及發行時，將於所有方面與於代價股份之配發及發行日期之已發行股份享有同等權益，包括收取記錄日期為於有關配發及發行日期或之後作出或將予作出之所有股息、分派及其他付款之權利。

發行價：

- (i) 相當於二零一九年十月四日（即該協議日期）於聯交所所報之收市價每股股份0.28港元；
- (ii) 較緊接該協議日期前之五個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份0.304港元折讓約7.89%；及
- (iii) 較緊接該協議日期前之十個連續交易日於聯交所所報之平均收市價每股股份0.3025港元折讓約7.44%。

發行價乃由本公司、買方及賣方經公平磋商後達致，並經參考股份之現行市價及現時市況。董事認為，發行價屬公平合理。

代價股份佔於本公告日期之已發行股份數目約15.18%及佔經配發及發行代價股份擴大後之已發行股份數目約13.18%。代價股份將根據特別授權配發及發行，並將於完成日期配發及發行。

本公司將向上市委員會申請代價股份上市及買賣。

## 承兌票據

承兌票據之主要條款載列如下：

發行人： 買方

本金額： 37,360,000港元（「**本金額**」）

利息： 自承兌票據發行日期起計每年5%，並須於每月期後支付

到期日： 自承兌票據發行日期起計2年（「**到期日**」）

可轉讓性： 承兌票據僅可由訂約方轉讓及指讓予任何經訂約方事先書面批准之人士

提早償還： 買方可於到期日前向賣方支付承兌票據之任何尚未償還本金額（連同尚未償還應計利息）

## 有關目標集團之資料

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其於緊接完成前由賣方全資擁有。目標公司為一間投資控股公司，而目標集團主要從事為酒莊業務供應自行種植之葡萄及提供短期住宿服務，並於澳洲瑪格麗特河地區擁有一個葡萄園。目標集團亦以其本身品牌生產酒品。

目標集團持有位於澳洲瑪格麗特河地區之Bussell Highway之物業，總佔地面積約為34.0公頃，其為完整酒品生產單元，包括葡萄園、酒品釀製及儲藏設施以及房屋住宿（「**該物業**」）。該葡萄園種植範圍多元化之葡萄品種，包括(i)白蘇維翁(Sauvignon Blanc)、霞多麗(Chardonnay)及賽美蓉(Semillion)（按二零一八年之收穫量計合共約佔55%），其乃用於釀製白酒；及(ii)瑪碧(Malbec)、西拉(Shiraz)、赤霞珠(Cabernet Sauvignon)、梅鹿(Merlot)及黑皮諾(Pinot Noir)（按二零一八年之收穫量計合共約佔45%），其乃用於釀製紅酒。於二零一八年，該葡萄園之年度收穫量達118噸釀酒葡萄。

目標集團主要向澳洲本地酒莊銷售自行種植之葡萄。

除向酒莊供應自行種植之葡萄外，目標集團亦從事釀酒。現時，目標集團之釀酒設施每年可處理最多60噸釀酒葡萄及釀製最多48,000瓶750毫升裝酒品。目標集團的酒品均以自營葡萄園中種植葡萄釀製，並於自有品牌標籤「Adinfern」旗下出售。目標集團提供多款不同口味及風格的酒品，主要為紅酒及白酒，目標為吸引中價市場之消費者。

## 目標集團之財務資料

下文載列根據香港財務報告準則自Adinfern（即目標集團之營運實體）之管理賬目摘錄之Adinfern於截至二零一八年及二零一九年六月三十日止年度之未經審核財務資料：

	截至 二零一八年 六月三十日 止年度 (未經審核) 概約 千澳元	截至 二零一九年 六月三十日 止年度 (未經審核) 概約 千澳元
營業額	330	312
除稅前溢利／(虧損)淨額	(54)	40
除稅後溢利／(虧損)淨額	(54)	40

根據Adinfern之未經審核財務資料，其於二零一九年六月三十日錄得未經審核資產淨值約3,100,000澳元。

## 進行收購事項之理由及裨益

本集團主要從事(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（「酒品業務」）。

本集團於二零一八年上半年開展其酒品業務。誠如本公司截至二零一九年六月三十日止六個月之中期報告（「二零一九年中期報告」）所披露，酒品業務為本集團第二大收益來源，並為本集團之業績貢獻分部溢利。鑑於酒品業務之正面發展，本集團有意透過收購事項擴大其酒品業務營運。

誠如二零一九年中期報告所披露，本集團有意進一步加強其酒品業務銷售能力，以期受惠於酒品貿易行業之穩定增長。除繼續致力擴大產品組合及市場推廣外，本集團將尋求收購機會，以提升酒品業務之營運規模及表現。董事會相信，收購事項為透過目標集團擴展至酒品生產以上游垂直整合酒品業務之良機。因此，其將透過涵蓋酒品供應鏈之多項業務而有助本集團達致酒品業務之全面發展。

該物業位於澳洲瑪格麗特河地區。該地區擁有釀酒所需優質葡萄之理想葡萄種植土壤，並以遍佈葡萄園而聞名。目標集團自行種植多種葡萄，包括白蘇維翁(Sauvignon Blanc)、霞多麗(Chardonnay)、黑皮諾(Pinot Noir)及瑪碧(Malbec)等。目標集團亦擁有釀酒設施，並於自有品牌標籤「Adinfern」旗下出售其酒品。於完成後，憑藉目標集團葡萄園自行種植之葡萄，加上其釀酒設施，其將作為酒品業務之生產部門。因此，收購事項將令酒品業務能夠透過目標集團確保穩定酒品供應，亦將豐富本集團之酒品組合及擴闊向客戶提供之酒品範圍。

此外，董事相信，收購事項將令本集團能夠透過消除供應鏈內不同公司之價格加成而把握上游垂直整合之優勢。就此而言，其將使本集團可更佳管理其酒品成本，從而增加利潤率。

自二零零八年二月取消進口關稅起，香港酒品進口已顯著擴大。參考香港貿易發展局於二零一九年九月十七日刊發之研究，於二零一九年一月至六月，酒品進口價值達45億港元，接近二零零七年之價值16億港元之三倍。此外，根據Statista（全球獨立市場及消費者數據供應商）之統計數據，於二零一九年至二零二三年，預測亞洲酒品銷售將每年增長4.0%（以價值計）及1.2%（以容量計）。

董事認為，香港酒品業務將擁有可觀前景，而收購事項為本集團具吸引力之投資機會，以擴大具增長潛力之酒品業務，並符合本集團之焦點及未來發展策略。

此外，由於大部分代價乃透過發行代價股份及承兌票據償付，因此，本集團之即時現金流量負擔將大幅減少。

鑑於上文所述，董事認為，收購事項之條款及條件屬公平合理，乃按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

## 對股權架構之影響

下表載列本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨於完成時配發及發行代價股份後之股權架構：

股東	於本公告日期		緊隨於完成時配發及 發行代價股份後	
	股份數目	概約百分比 (附註1)	股份數目	概約百分比 (附註1)
黃巍	63,835,200	15.38	63,835,200	13.36
賣方	–	–	63,000,000	13.18
公眾股東	351,096,014	84.62	351,096,014	73.46
<b>總計</b>	<b>414,931,214</b>	<b>100</b>	<b>477,931,214</b>	<b>100</b>

附註：

1. 上表所載之若干百分比數字已經約整調整。因此，總計所示數字未必為前述數字之算術總和。

## GEM上市規則之涵義

由於GEM上市規則項下有關收購事項之一項適用百分比率（定義見GEM上市規則）超過25%但所有適用百分比率均低於100%，故收購事項構成本公司之主要交易，並因此須遵守GEM上市規則第19章項下之申報、公告及股東批准規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准（其中包括）有關(i)該協議及其項下擬進行之交易；及(ii)授出特別授權以發行及配發代價股份之相關決議案。就董事所深知、盡悉及確信，於本公告日期，概無股東於收購事項中擁有不同於其他股東之重大權益。因此，概無股東將須於股東特別大會上就有關收購事項之提呈決議案放棄投票。

### 一般資料

一份載有（其中包括）(i)收購事項之進一步資料；(ii)特別授權之詳情；(iii)目標集團之會計師報告；(iv)經擴大集團之備考財務資料；(v)目標集團之估值報告；及(vi)股東特別大會通告之通函，將於二零一九年十一月三十日或之前寄發予股東，以便有足夠時間編製供載入通函之有關資料。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙於本公告使用時具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據該協議之條款及條件建議收購目標公司之100%已發行股本及轉讓股東貸款
「Adinfern」	指	Adinfern Margaret River Pty Ltd，一間於澳洲註冊成立之公司，並為目標公司之直接全資附屬公司
「該協議」	指	買方、本公司及賣方就收購事項訂立日期為二零一九年十月四日之買賣協議

「適用法律」	指	就任何人士而言，為適用於有關人士並對其具約束力之任何法律、規則、規例、指令、法令、條約或任何機構之命令（包括但不限於GEM上市規則）
「澳元」	指	澳元，澳洲之法定貨幣
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常營業時間一般開門營業之日（不包括星期六）
「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，其已發行股份於GEM上市（股份代號：8179）
「完成」	指	根據該協議之條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	該協議所載之所有條件獲達成（或豁免）當日後之第三個營業日
「關連人士」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「代價」	指	收購事項之代價，即60,000,000港元
「代價股份」	指	將按發行價每股新股份0.28港元發行予賣方之63,000,000股新股份，以作為代價之一部分
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開之股東特別大會，以考慮及酌情批准（其中包括）(i)該協議及其項下擬進行之交易；及(ii)授出特別授權以發行及配發代價股份
「經擴大集團」	指	於完成後之本集團連同目標集團

「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	中國香港特別行政區
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈之財務報告準則及詮釋，包括：(a)香港財務報告準則；(b)香港會計準則；及(c)詮釋
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其任何關連人士（具有GEM上市規則所賦予之涵義）且與彼等概無關連之第三方
「發行價」	指	每股代價股份0.28港元
「上市委員會」	指	具有GEM上市規則所賦予之涵義
「最後截止日期」	指	二零二零年三月三十一日或賣方與買方可能書面協定之有關較後日期
「諒解備忘錄」	指	賣方與買方於二零一九年九月二日訂立之諒解備忘錄，內容有關可能收購銷售股份
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「承兌票據」	指	由買方以賣方為受益人將予發行之本金額為37,360,000港元之承兌票據，以作為代價之一部分

「買方」	指	Arrow Vision Limited，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
「銷售股份」	指	目標公司之10,000股普通股，相當於目標公司之100%已發行股本
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	目標公司於完成日期結欠賣方之所有款項，於該協議日期，其尚未償還金額約為17,094,151港元
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向股東（根據GEM上市規則有權投票及毋須放棄投票）尋求之發行、配發或另行處置額外股份之特別授權，以應付於完成時發行及配發代價股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	Win Everest Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，其於緊接完成前由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司及Adinfern
「賣方」	指	周日滔先生，一名個人，就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，其為一名獨立第三方
「%」	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  
**黃巍**

香港，二零一九年十月四日

於本公告日期，董事會包括執行董事黃巍女士及余嘉豪先生，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>。