

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的任何損失承擔任何責任。



HONG KONG FOOD INVESTMENT HOLDINGS LIMITED

香港食品投資控股有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：60)

**主要交易
出售日本物業**

出售事項

於二零二六年二月十二日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方有條件地同意出售，而買方有條件地同意購買該等物業，總代價為1,250,000,000日圓(約63,092,000港元)。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下之一項或多項適用百分比率為25%或以上，且所有適用百分比率均少於75%，故出售事項構成上市規則第14.06條項下之本公司主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開並舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准出售事項及其項下擬進行之交易。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無股東於出售事項及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無股東須於股東特別大會上就批准有關出售事項及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

載有(其中包括)(i)出售事項之詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)有關該等物業之獨立物業估值報告；(iv)召開股東特別大會通告及相關代表委任表格；及(v)上市規則規定之其他資料的通函，預計將於二零二六年四月三十日或之前寄發給股東，此乃由於本公司需要額外時間編製及落實須載入通函之若干資料。

股東及投資者應注意，由於出售事項受限於該協議所載之先決條件，故出售事項可能會或可能不會完成。因此，股東及投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

出售事項

於二零二六年二月十二日，賣方(本公司之全資附屬公司)與買方訂立該協議，據此，賣方有條件地同意出售，而買方有條件地同意購買該等物業，總代價為1,250,000,000日圓(約63,092,000港元)。

出售事項之主要條款如下：

待出售物業

有關出售事項之該等物業詳情如下：

物業	描述
物業A	包括位於日本東京都港区新橋五丁目112番地10之土地及一幢五層高之平頂辦公大樓，總樓面面積約為200.60平方米
物業B	包括位於日本東京都港区新橋五丁目112番地11之土地及一幢六層高(包括地庫)之平頂辦公大樓，總樓面面積約為171.17平方米
物業C	包括位於日本東京都港区新橋五丁目112番地12之土地及一幢三層高之平頂住宅大樓，總樓面面積約為98.03平方米

代價及付款條款

代價為1,250,000,000日圓（約63,092,000港元），乃由賣方與買方經公平磋商並參考(i)由獨立估價師提供的初步物業估值約950,000,000日圓（相當於約47,950,000港元）；(ii)類似地點可供比較物業之近期交易及市場價格；(iii)截至二零二六年一月三十一日，該物業的賬面淨值合計約為634,725,000日圓（相當於約32,037,000港元）；以及(iv)下文標題為「**進行出售事項之理由及裨益**」的章節中所述的出售事項原因和所得利益後釐定。

買方須按以下方式支付代價：

付款日期	應付金額
簽署該協議時	100,000,000日圓（相當於約5,047,000港元），作為按金
於完成時	1,150,000,000日圓（相當於約58,045,000港元），作為餘額

先決條件

出售事項須待股東批准後，方可作實。倘於二零二六年八月十七日或之前本公司未能於股東特別大會上取得股東批准，則該協議將自動終止，任何一方均不得提出索償，惟賣方須於十四日內向買方退還已收取的按金（不計利息）。

完成及轉讓該等物業

待上文所載先決條件達成後，完成將於二零二六年八月三十一日實現。

待賣方悉數收取代價後，賣方須於完成時向買方或其代名人交付該等物業。

該等物業將於完成日期按「現狀」基準交付，惟該等物業之任何現有租約須於完成前終止。

出售事項之財務影響及所得款項用途

於二零二六年一月三十一日，該等物業之賬面淨值總額約為634,725,000日圓（相當於約32,037,000港元）。本集團預期確認出售該等物業之收益約615,275,000日圓（相當於約31,055,000港元）（即代價與賬面淨值之差額，不包括相關稅項及開支）。出售事項之估計收益（扣除相關稅項及開支後）約為400百萬日圓（相當於約20百萬港元）。

出售事項之所得款項淨額擬將用作本集團之營運資金。出售事項產生之實際收益將以本公司核數師審核後作準，並可能與上述金額不同。

進行出售事項之理由及裨益

經考慮日本整體經濟及物業市場，董事認為，出售事項為本集團以合理價格變現其於該等物業之投資的良機。出售事項將增加本集團之營運資金並提升其現金流量。董事認為，出售事項符合本公司及其股東之整體利益，而其條款為一般商業條款，屬公平合理。

有關本公司、賣方、買方及買方最終實益擁有人之資料

本公司為一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市。本集團之主要業務包括冷凍肉類、海產及蔬菜貿易、經營餐廳與及傳訊及廣告設計。

賣方為一間於日本註冊成立之公司，主要從事物業持有業務。賣方為本公司之全資附屬公司。

買方為一間於日本註冊成立之公司，主要從事物業持有業務。據董事經作出一切合理查詢後所知，根據本公司所得資料，買方由陳福云先生持有100%權益。

據董事經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均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

上市規則之涵義

由於上市規則第14.07條項下之一項或多項適用百分比率為25%或以上，且所有適用百分比率均少於75%，故出售事項構成上市規則第14.06條項下之本公司主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之申報、公告及股東批准規定。

一般事項

本公司將召開並舉行股東特別大會，以供股東考慮並酌情批准出售事項及其項下擬進行之交易。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，於本公告日期，概無股東於出售事項及其項下擬進行之交易中擁有重大權益，亦無股東須於股東特別大會上就批准有關出售事項及其項下擬進行之交易之普通決議案放棄投票。

載有(其中包括)(i)出售事項之詳情；(ii)本集團之財務資料；(iii)有關該等物業之獨立物業估值報告；(iv)召開股東特別大會通告及相關代表委任表格；及(v)上市規則規定之其他資料的通函，預計將於二零二六年四月三十日或之前寄發給股東，此乃由於本公司需要額外時間編製及落實須載入通函之若干資料。

股東及投資者應注意，由於出售事項受限於該協議所載之先決條件，故出售事項可能會或可能不會完成。因此，股東及投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙及表述具有以下涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就買賣該等物業訂立日期為二零二六年二月十二日之買賣協議
「本公司」	指	香港食品投資控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成出售事項
「代價」	指	買方應付予賣方之出售事項總代價
「董事」	指	本公司之董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議所載之條款及條件向買方出售該等物業

「股東特別大會」	指	本公司將召開並舉行之股東特別大會，旨在考慮並酌情批准出售事項及其項下擬進行之交易
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「日圓」	指	日圓，日本法定貨幣
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該等物業」	指	物業A、物業B及物業C之統稱
「物業A」	指	包括位於日本東京都港区新橋五丁目112番地10之土地及一幢五層高之平頂辦公大樓，總樓面面積約為200.60平方米
「物業B」	指	包括位於日本東京都港区新橋五丁目112番地11之土地及一幢六層高(包括地庫)之平頂辦公大樓，總樓面面積約為171.17平方米
「物業C」	指	包括位於日本東京都港区新橋五丁目112番地12之土地及一幢三層高之平頂住宅大樓，總樓面面積約為98.03平方米
「買方」	指	恒豐產業株式会社，一間於日本註冊成立之公司
「股東」	指	本公司股份持有人

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「賣方」 指 創裕株式會社，一間於日本註冊成立之公司及該等物業之註冊擁有人

除本公告另有說明者外，日圓金額乃按1.00日圓兌0.050474港元之匯率換算為港元。此匯率僅供說明之用，並不構成任何金額已按或應已按該匯率或任何其他匯率兌換的聲明。

代表董事會
香港食品投資控股有限公司
主席
戴進傑

香港，二零二六年二月十二日

於本公告日期，本公司之執行董事為戴進傑先生、謝少雲先生及黃婷鈺女士；本公司之非執行董事為戴德豐先生；以及本公司之獨立非執行董事為藍義方先生、張榮才先生及黃仲賢先生。