

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布的内容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公布全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

DIFFER GROUP HOLDING COMPANY LIMITED

鼎豐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6878)

有關

(i) 收購目標貸款及

(ii) 接受景寧鼎豐置業有限公司及

麗水市富豐文化旅遊有限公司

各自30%股權的

須予披露及附屬公司層面的關連交易

交易事項

(i) 目標貸款

董事會欣然公布，於二零一八年九月十八日(交易時間後)，買方(本公司的間接全資附屬公司)與債權人、賣方A及賣方B訂立該協議。據此，買方有條件同意收購，而債權人亦有條件同意向買方轉讓目標貸款，所涉貸款代價為人民幣190,000,000元(相當於約218,391,000港元)。

(ii) 目標股權A及目標股權B

根據該協議，緊隨債權人向買方轉讓目標貸款後，買方有條件同意接受，而賣方A及賣方B亦有條件同意讓與目標股權A及目標股權B，以結清全數目標貸款人民幣190,000,000元(相當於約218,391,000港元)。目標股權A及目標股權B分別佔附屬公司A及附屬公司B各自股權的30%。

於本公布日期，附屬公司A及附屬公司B各自為本公司間接擁有70%權益的附屬公司。於完成轉讓目標貸款後，買方將成為該等賣方所結欠貸款總額人民幣190,000,000元的債權人。於完成轉移目標股權A及目標股權B後，附屬公司A及附屬公司B均將成為本公司的間接全資附屬公司。附屬公司A及附屬公司B的財務業績將繼續合併入本集團的財務業績。

上市規則涵義

由於與收購目標貸款或接受目標股權A及目標股權B有關的一項或以上的有關百分比率(定義見上市規則)超過5%，但所有有關百分比率均低於25%，故根據上市規則，收購目標貸款及接受目標股權A及目標股權B各自構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。鑒於收購目標貸款與接受目標股權A及目標股權B的性質不同，在計算所有有關百分比率時，兩項交易不應合併計算。然而，為求審慎，本公司已將兩者合併作一項交易事項計算，並發現與交易事項有關的一項或以上的有關百分比率(定義見上市規則)超過5%，但與交易事項有關的所有有關百分比率均低於25%。根據上市規則，交易事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

由於賣方A及賣方B分別持有目標股權A及目標股權B(佔附屬公司A及附屬公司B各自股權的30%)，故根據上市規則，彼等分別為附屬公司A及附屬公司B的主要股東，並因此亦為本公司於附屬公司層面的關連人士。

由於(i)賣方A及賣方B各自為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事(包括獨立非執行董事)已批准該協議及交易事項的條款；(iii)獨立非執行董事已確認該協議及交易事項的條款為公平合理，屬正常商業條款，並符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A.101條，該協議及交易事項將構成關連交易，其僅須遵守申報及公布規定，並獲豁免遵守有關通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

概無董事於該協議及據此擬進行的交易中擁有任何重大利益，亦概無董事就批准該協議及據此擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

股東及本公司潛在投資者應留意，完成須待該協議的先決條件達成或（視情況而定）獲豁免後，方可作實。交易事項可能會亦可能不會進行。因此，股東及本公司潛在投資者在買賣股份及本公司其他證券時務須審慎行事。

緒言

董事會欣然公布，於二零一八年九月十八日（交易時間後），買方（本公司的間接全資附屬公司）與債權人、賣方A及賣方B訂立該協議。據此，買方有條件同意收購，而債權人亦有條件同意向買方轉讓目標貸款，所涉貸款代價為人民幣190,000,000元（相當於約218,391,000港元）。

根據該協議，緊隨債權人向買方轉讓目標貸款後，買方有條件同意接受，而賣方A及賣方B亦有條件同意讓與目標股權A及目標股權B，以結清全數目標貸款人民幣190,000,000元（相當於約218,391,000港元）。目標股權A及目標股權B分別佔附屬公司A及附屬公司B各自股權的30%。

交易事項

該協議

日期： 二零一八年九月十八日（交易時間後）

訂約方：

- (i) 本公司的間接全資附屬公司文旅有限公司，作為買方；
- (ii) 吳筱凱，作為賣方A；
- (iii) 吳建飛，作為賣方B；及
- (iv) 洪巧絲，作為債權人。

由於賣方A及賣方B分別持有目標股權A及目標股權B（佔附屬公司A及附屬公司B各自股權的30%），故彼等分別為附屬公司A及附屬公司B的主要股東，並因此亦為本公司於附屬公司層面的關連人士。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，債權人為一名獨立第三方。

擬接受的資產

目標貸款

根據該協議，債權人有條件同意出售，而買方亦有條件同意收購目標貸款人民幣190,000,000元（相當於約218,391,000港元），即於該協議日期該等賣方結欠債權人的款項總額。

據債權人及該等賣方告知，該等賣方的償還目標貸款責任已以債權人為受益人的目標股權A及目標股權B作為抵押。

目標股權A及目標股權B

根據該協議，該等賣方有條件同意讓與，而買方亦有條件同意接受目標股權A及目標股權B，以完全履行支付目標貸款的責任。目標股權A及目標股權B分別佔附屬公司A及附屬公司B各自股權的30%。據賣方A告知，目標股權A的部分註冊資本為數人民幣5,700,000元尚未繳付。據賣方B告知，目標股權B的相關註冊資本已悉數繳付。

於本公布日期，廈門鼎豐直接擁有附屬公司A及附屬公司B各自股權的餘下70%，因此，附屬公司A及附屬公司B為本公司持有70%權益的間接非全資附屬公司。

完成後，附屬公司A及附屬公司B均將成為本公司的間接全資附屬公司。附屬公司A及附屬公司B的財務業績將繼續合併入本集團的財務業績。

代價及先決條件

貸款代價及先決條件

目標貸款的貸款代價為人民幣190,000,000元（相當於約218,391,000港元），其將於該協議日期起計20日內由買方向債權人支付，並須待下列事件發生且獲得買方信納，方可作實：

- (i) 目標貸款已經或正要由債權人轉讓予買方（有關證明文件獲得買方信納）；及
- (ii) 目標股權A及目標股權B已經或正要由該等賣方轉移至買方或其代名人，當中不附帶任何產權負擔（目標貸款除外）。

買方於支付貸款代價予債權人後，一切就目標股權A及目標股權B所作的抵押須即時解除。

貸款代價乃經債權人與買方公平磋商，並按正常商業條款及參考於該協議日期該等賣方結欠債權人的未還款項後釐定。因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，貸款代價為公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

應付金額及先決條件

應付金額合共人民幣190,000,000元（相當於約218,391,000港元）將於本公布上文「貸款代價」分段所列的所有事件發生且獲得買方信納後，由買方支付。應付金額將由買方以抵銷目標貸款的方式結清。

應付金額乃經該等賣方與買方公平磋商，並按正常商業條款以及參考目標集團於二零一八年六月三十日的未經審核經調整綜合資產淨值（「經調整資產淨值」）人民幣612,407,000元後釐定。

經調整資產淨值人民幣612,407,000元相當於以下項目的總值：

- (i) 目標集團於二零一八年六月三十日的未經審核綜合資產淨值約人民幣334,283,000元；及
- (ii) 目標集團持有的物業發展項目所產生的重估盈餘約人民幣278,124,000元，當中參考由獨立估值師就該物業發展項目於二零一八年六月三十日的市值而編製的初步估值。

由於該等賣方擁有目標集團的30%權益，故該等賣方於二零一八年六月三十日應佔的經調整資產淨值約為人民幣183,722,000元。

因此，董事（包括獨立非執行董事）認為，應付金額為公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本集團將以其內部資源撥付貸款代價，而應付金額則將於目標貸款由債權人轉讓予買方後以抵銷目標貸款的方式結清。

完成

目標貸款的轉讓須於買方向債權人支付貸款代價當日完成。

買方須於應付金額抵銷目標貸款當日完成接受目標股權A及目標股權B。

於完成轉讓目標貸款後，買方將成為該等賣方所結欠貸款總額人民幣190,000,000元的債權人。於完成轉移目標股權A及目標股權B後，附屬公司A及附屬公司B均將成為本公司的間接全資附屬公司。附屬公司A及附屬公司B的財務業績將繼續合併入本集團的財務業績。

有關債權人及該等賣方的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，且據債權人告知，債權人為一名中國公民及商人，並為一名獨立第三方。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，且據該等賣方告知，該等賣方均為中國公民及商人。由於賣方A及賣方B分別持有目標股權A及目標股權B（佔附屬公司A及附屬公司B各自股權的30%），故彼等分別為附屬公司A及附屬公司B的主要股東，並因此亦為本公司於附屬公司層面的關連人士。

有關附屬公司A及附屬公司B的資料

於本公布日期，附屬公司A（由廈門鼎豐及賣方A分別擁有70%及30%權益）為一間於中國註冊成立的有限公司，其主要業務為(i)房地產開發；(ii)房地產代理服務；(iii)停車場管理；及(iv)物業管理。

於本公布日期，附屬公司B（由廈門鼎豐及賣方B分別擁有70%及30%權益）為一間於中國註冊成立的有限公司，其主要業務為(i)旅遊項目開發及投資；(ii)旅遊商品銷售；及(iii)文化傳播。

目標集團的財務資料

下表載列附屬公司A及附屬公司B於截至二零一六年十二月三十一日及二零一七年十二月三十一日止兩個財政年度各年及截至二零一八年六月三十日止六個月的綜合財務資料，其僅供參考：

	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零一八年 六月三十日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元
除稅前溢利淨額	5,497	16,222	164,901
除稅後溢利淨額	5,497	13,433	120,598

根據附屬公司A及附屬公司B的管理賬目，附屬公司A及附屬公司B於二零一八年六月三十日的未經審核資產總值及資產淨值合計分別約為人民幣1,554,978,000元及人民幣334,283,000元。

進行交易事項的原因及好處

本集團主要從事提供(i)資產管理服務(包括物業、股本及不良資產投資)；(ii)融資租賃服務及(iii)金融服務(包括快捷貸款服務、財務顧問服務、擔保服務及供應鏈代理服務)。

董事會相信，交易事項將容許本公司取得附屬公司A及附屬公司B的全部所有權，確保本公司增長策略在中國行之有效及於本公司層面上能全面整合附屬公司A及附屬公司B，給予股東更高的財務透明度，以及消除因該等賣方另外持有的巨額少數權益而產生的任何相關價值漏損。此外，透過交易事項，本公司亦可避免在目標股權A及目標股權B的抵押可被債權人強制執行時，與任何不熟悉業務的第三方一同經營附屬公司A及附屬公司B，如債權人或目標股權A及目標股權B的其他潛在買家。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，該協議及交易事項的條款為正常商業條款，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

由於與收購目標貸款或接受目標股權A及目標股權B有關的一項或以上的有關百分比率(定義見上市規則)超過5%，但所有有關百分比率均低於25%，故根據上市規則，收購目標貸款及接受目標股權A及目標股權B各自構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。鑒於收購目標貸款與接受目標股權A及目標股權B的性質不同，在計算所有有關百分比率時，兩項交易不應合併計算。然而，為求審慎，本公司已將兩者合併作一項交易事項計算，並發現與交易事項有關的一項或以上的有關百分比率(定義見上市規則)超過5%，但與交易事項有關的所有有關百分比率均低於25%。根據上市規則，交易事項構成本公司一項須予披露交易，並須遵守上市規則第14章的通知及公告規定。

由於賣方A及賣方B分別持有目標股權A及目標股權B(佔附屬公司A及附屬公司B各自股權的30%)，故根據上市規則，彼等分別為附屬公司A及附屬公司B的主要股東，並因此亦為本公司於附屬公司層面的關連人士。

由於(i)賣方A及賣方B各自為本公司於附屬公司層面的關連人士；(ii)董事(包括獨立非執行董事)已批准該協議及交易事項的條款；(iii)獨立非執行董事已確認該協議及交易事項的條款為公平合理，屬正常商業條款，並符合本公司及股東的整體利益，故根據上市規則第14A.101條，該協議及交易事項將構成關連交易，其僅須遵守申報及公布規定，並獲豁免遵守有關通函、獨立財務意見及股東批准的規定。

概無董事於該協議及據此擬進行的交易中擁有任何重大利益，亦概無董事就批准該協議及據此擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

股東及本公司潛在投資者應留意，完成須待該協議的先決條件達成或(視情況而定)獲豁免後，方可作實。交易事項可能會亦可能不會進行。因此，股東及本公司潛在投資者在買賣股份及本公司其他證券時務須審慎行事。

釋義

於本公布內，除文義另有所指者外，下列詞彙將具有下列涵義：

「該協議」	指	債權人、該等賣方與買方就交易事項所訂立日期為二零一八年九月十八日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	鼎豐集團控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成交易事項
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「債權人」	指	洪巧絲，為中國公民及商人，並為一名獨立第三方
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人，而據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，乃按照上市規則的規定並非本公司的關連人士且為獨立於本公司及其關連人士的第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「貸款代價」	指	買方就目標貸款應向債權人支付的代價人民幣190,000,000元
「應付金額」	指	買方就目標股權A及目標股權B應向該等賣方支付的總代價人民幣190,000,000元
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括台灣、香港及澳門特別行政區
「買方」	指	文旅有限公司，為本公司間接全資附屬公司，其於英屬處女群島註冊成立為有限公司，主要從事投資控股業務
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.0025港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司A」	指	景寧鼎豐置業有限公司，於中國成立的有限公司，其由廈門鼎豐及賣方A分別擁有70%及30%權益
「附屬公司B」	指	麗水市富豐文化旅遊有限公司，於中國成立的有限公司，其由廈門鼎豐及賣方B分別擁有70%及30%權益
「目標股權A」	指	附屬公司A的註冊資本人民幣6,000,000元，相當於附屬公司A的30%股權
「目標股權B」	指	附屬公司B的註冊資本人民幣15,000,000元，相當於附屬公司B的30%股權
「目標集團」	指	附屬公司A及附屬公司B的統稱
「目標貸款」	指	該等賣方結欠債權人的款項，於該協議日期為人民幣190,000,000元

「交易事項」	指	買方根據該協議的條款收購目標貸款及接受目標股權A及目標股權B
「賣方A」	指	吳筱凱，為中國公民及商人，並為本公司於附屬公司層面的關連人士
「賣方B」	指	吳建飛，為中國公民及商人，並為本公司於附屬公司層面的關連人士
「該等賣方」	指	賣方A及賣方B的統稱
「廈門鼎豐」	指	廈門鼎豐文化旅遊集團有限公司，為本公司間接全資附屬公司，其於中國註冊成立為有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命
鼎豐集團控股有限公司
主席兼執行董事
洪明顯

香港，二零一八年九月十八日

為僅供說明，在本公布內，任何人民幣計值的金額均按1港元兌人民幣0.87元的匯率兌換為港元。上述所指兌換並不表示任何所涉金額已按、應已按或可按任何特定匯率兌換。

本公布中英文版本如有任何歧義，概以英文版本為準。

於本公布日期，執行董事包括洪明顯先生、吳志忠先生及蔡華談先生；非執行董事包括蔡劍鋒先生及吳清函先生；而獨立非執行董事則包括陳星能先生、林浩霖先生及曾海聲先生。