

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)

#### 有關收購不良資產的 須予披露交易

##### 收購事項

董事會欣然公布，於二零一九年一月十五日(交易時間後)，甲方(本公司的間接全資附屬公司)及乙方收到管理人發出的該通知，表示法院已正式批准甲方及乙方成為重整方，並可根據中國企業破產法在管理人的監督下，參與目標公司的重整計劃。

根據該通知，廈門鼎豐(作為甲方的指定代名人)及乙方將分別收購不良資產的51%及49%權益，就此毋須支付任何代價。

##### 上市規則涵義

由於與收購事項有關的一項或以上的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但所有與收購事項有關的百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。因此，收購事項須遵守上市規則的通知及公告規定。

由於與合作協議有關的適用百分比率(定義見上市規則)不超過5%，故雖然先前訂立合作協議本身並非一項須予公布交易，但為審慎起見，本公司已將收購事項及合作協議的數字合併以計算適用的百分比率。由於與收購事項及合作協議有關的一項或以上的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有與收購事項有關的百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項連同合作協議構成本公司一項須予披露交易。因此，收購事項及合作協議須遵守上市規則的通知及公告規定。

## I. 背景資料

由於目標公司未能按時償還債務，目標公司的債權人已申請將目標公司清盤。法院已接納各債權人的申請，並根據中國企業破產法委任管理人擔任目標公司的管理人，以重整目標公司。管理人已於二零一七年十二月二十八日刊發有關招募意向重整方的公告，就此，意向重整方須提交重整計劃草案供管理人審閱。甲方及乙方已向管理人提交重整計劃草案。管理人其後已挑選並將甲方及乙方所編製的重整計劃草案提交目標公司的債權人批准，而各債權人已批准重整計劃。根據重整計劃，出資人須將不良資產（即其於目標公司的全部權益）放棄並交予重整方或其指定代名人，當中毋須支付任何代價。於本公布日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出資人均為獨立第三方。

其後，管理人於二零一八年五月十二日向法院提交重整計劃，以供批准。於二零一八年六月十二日，法院發出民事裁定書（(2017)魯1003民破2-2號）裁定批准重整計劃。

以下有關目標公司的資料由管理人在重整計劃中提供：

目標公司的註冊資本為人民幣50,000,000元，目前由以下人士擁有，百分比如下：

出資人姓名	於目標公司的股權
余印強	57.5%
許韻芬	30.0%
施修玉	7.0%
余至堅	5.5%

目標公司的主要資產為標的土地的土地使用權，該土地用作住宅、商業及社區發展，而其上目前正在建設名為龍都麗景小區的物業發展項目（「該項目」），有關建設尚未完全完工及開發。目標公司的主要業務為物業發展及建築材料銷售。

為盡量減低甲方在收購事項的風險，董事會考慮加入乙方為合夥人，以削減甲方在重整計劃中的風險。因此，甲方已與乙方訂立合作協議，據此，甲方及乙方將合作及成為重整計劃的聯合重整方，並根據合作協議及重整計劃的條款及條件共同實施目標公司的重整計劃。

重整方已同意有關實施重整計劃的啟動資本金額（包括一筆人民幣20,000,000元的款項（相當於約22,989,000港元）（「該款項」）為人民幣21,000,000元（相當於約24,138,000港元），其將由甲方及乙方按51%及49%比例出資（「出資比例」）。啟動資本將涵蓋重整計劃所產生的所有開支，如差旅費、住宿開支、法律及專業費用等。啟動資本將記錄為目標公司的投資成本，並將由目標公司承擔。

於本公布日期，除該款項外，重整方亦同意按照重整進度及資本計劃向目標公司進一步注資人民幣30,000,000元（相當於約34,483,000港元）。任何未來資本需求均須經重整方批准。基於上文所述，董事會認為，合作協議的條款乃屬公平合理及按正常商業條款訂立，而訂立合作協議亦符合本公司及股東的整體利益。

## II. 收購事項

於二零一九年一月十五日（交易時間後），甲方（本公司的間接全資附屬公司）及乙方收到管理人發出的該通知，表示法院已正式批准甲方及乙方成為重整方，並可根據中國企業破產法在管理人的監督下，作為重整投資人參與目標公司的重整計劃。

根據該通知，廈門鼎豐（作為甲方的指定代名人）及乙方將分別收購不良資產的51%及49%權益，就此毋須支付任何代價。

收購不良資產的參與方如下：

- (i) 管理人；
- (ii) 甲方；及
- (iii) 乙方

據管理人告知，管理人為一間於中國成立的公司，主要從事(其中包括)處理企業破產清算及非破產清算事宜。於本公布日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，管理人及其最終股東均為獨立第三方。

甲方為本公司的間接全資附屬公司，主要從事(其中包括)資產管理業務。

據乙方告知，乙方為一間於中國成立的公司，主要從事(其中包括)物業發展。於本公布日期，據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，乙方及其最終股東均為獨立第三方。

### **將予收購的資產**

根據重整計劃，管理人將按照相關法律繼續承擔目標公司管理人的義務。而根據重整計劃，甲方及乙方將按照中國法律在管理人的監督下負責實施重整計劃。

於本公布日期前，重整方已向管理人支付該款項，以表明其有意成為目標公司重整計劃的重整方。該款項中的人民幣10,200,000元(相當於約11,724,000港元)及人民幣9,800,000元(相當於約11,264,000港元)分別由甲方及乙方出資。該款項的金額由管理人釐定，並於管理人招募重整方時由任何意向重整方支付。

完成與管理人進行的目標公司移交工作後，甲方及乙方將正式成為目標公司的重整方，而該款項將轉化成重整方在實施重整計劃期間將予注入的資金的一部分。完成相關登記程序後，廈門鼎豐(作為甲方的指定代名人)及乙方將分別成為不良資產的51%及49%權益的登記持有人。收購事項預期將於二零一九年二月一日或之前落實完成。

誠如上文所披露，根據重整計劃，出資人須將其於不良資產中的全部權益放棄並交予重整方或其指定代名人，當中毋須支付任何代價。因此，重整方在毋須支付任何代價下將成為不良資產的登記持有人。

下文載列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財政年度的目標公司未經審核財務資料，當中目標公司的營業額及淨虧損(除稅前及除稅後)如下：

	截至 二零一六年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)	截至 二零一七年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元 (未經審核)
營業額	-	不適用 <small>附註</small>
除稅前虧損	908	不適用 <small>附註</small>
除稅後虧損	908	不適用 <small>附註</small>

*附註：* 由於目標公司已於二零一七年六月六日展開清盤程序，故其之後並無任何業務運作。因此並無有關的營業額、除稅前及除稅後虧損數字。

誠如重整計劃所披露，估計目標公司於二零一八年四月四日(即重整計劃日期)的估計資產約為人民幣416,267,000元(相當於約478,468,000港元)，而其估計負債在計及各債權人所接受的扣減率後約為人民幣416,267,000元(相當於約478,468,000港元)。本公司相信，於該項目建成後，上述估計資產的已實現價值將足以用於償還上述估計負債有餘。

除非法院批准延長，重整計劃的實施期限自法院批准重整計劃之日起計為36個月。於上述期間，目標公司須於管理人監督下嚴格遵照重整計劃，以處理其資產、結算清算費用及償還債務。

## 進行收購事項的原因及好處

本集團為中國及香港中短期融資及融資相關解決方案供應商，主要提供：(i)資產管理服務(包括物業、不良資產及股本投資)；(ii)融資租賃服務；及(iii)金融服務(包括財務顧問服務、快捷貸款服務、擔保服務及供應鏈服務)。

為了本公司及其股東的整體利益，本集團一直積極探索機會，力求從銀行或其他實體收購不良資產，此乃上述本集團日常業務的一部分。董事認為，收購事項為本集團提供機會進一步發展其資產管理業務，並使其於重整計劃全面實施後從出售在標的土地上建造的物業中獲利。

目標公司將成為本公司的附屬公司，而目標公司的財務業績將綜合計入本集團的財務業績。

本公司相信收購事項將完善本集團的資產管理業務(包括物業、不良資產及股本投資)、使本集團的業務組合變得多元化以及為本集團提供收入來源。董事會對收購事項持樂觀態度，並認為收購事項將為股東帶來利益及創造額外價值。

根據本集團參考重整計劃而作出的內部評估，以及該項目附近地區的類似物業的近期市場交易，本公司相信，在該項目建成後，上述估計資產的已實現價值足以用於償還上述估計負債有餘。

因此，董事認為，收購事項乃於其資產管理業務的一般及日常業務過程中進行，此外，收購事項的條款為正常商業條款、屬公平合理，而進行收購事項亦符合本公司及股東的整體利益。

基於上文所述，董事會認為，合作協議的條款乃屬公平合理及按正常商業條款訂立，訂立合作協議亦符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於與收購事項有關的一項或以上的適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但所有與收購事項有關的百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司一項須予披露交易。因此，收購事項須遵守上市規則的通知及公告規定。

由於與合作協議有關的適用百分比率(定義見上市規則)不超過5%，故雖然先前訂立合作協議本身並非一項須予公布交易，但為審慎起見，本公司已將收購事項及合作協議的數字合併以計算適用的百分比率。由於與收購事項及合作協議有關的一項或以上的適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但所有與收購事項有關的百分比率均低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項連同合作協議構成本公司一項須予披露交易。因此，收購事項及合作協議須遵守上市規則的通知及公告規定。

## 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：

「收購事項」	指	收購不良資產
「管理人」	指	山東利得清算事務有限公司，於中國成立的有限公司，由法院委任為目標公司的管理人，並負責重整目標公司
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「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，其股份於主板上市(股份代號：6878)



「完成」	指	通過完成不良資產的相關登記程序，落實收購事項完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「合作協議」	指	甲方及乙方就雙方之間於目標公司重整計劃中的合作所訂立日期為二零一八年八月十九日的項目投資合作協議
「法院」	指	中國山東省威海市文登區人民法院
「董事」	指	本公司董事
「不良資產」	指	目標公司的全部股權
「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
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士，獨立於本公司及本公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員、控股股東及主要股東或彼等各自的聯繫人，且與彼等概無關連的獨立第三方
「出資人」	指	余印強、余至堅、許韻芬及施修玉，據管理人告知，彼等均為商人及中國居民
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「該通知」	指	管理人所發出日期為二零一九年一月十五日的通知，表示法院已正式批准甲方及乙方成為重整方



「甲方」	指	贛州市問鼎資產管理有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「乙方」	指	漳州福塬投資有限公司，於中國成立的有限公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港、澳門及台灣
「重整計劃」	指	就重整目標公司將予實施的威海中天房地產有限公司重整計劃草案
「重整方」	指	甲方及乙方的統稱，目標公司重整計劃的重整方
「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
「標的土地」	指	據管理人告知，位於中國山東省威海市文登區米山路以北及正氣路以東的一幅土地，土地面積約為72,290平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	威海中天房地產有限公司，於中國成立的有限公司，由出資人擁有
「廈門鼎豐」	指	廈門鼎豐文化旅游集團有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「港元」	指	香港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米
「%」	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，二零一九年一月十五日

在本公布內，人民幣兌港元的換算按1港元兌人民幣0.87元的匯率進行，此並不表示任何人民幣或港元金額可按或應已按上述匯率或任何其他匯率兌換。

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、林洁霖先生及曾海聲先生。

本公司董事就本公布所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，在本公布內表達的意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，在本公布內亦無遺漏任何其他事實，致使本公布所載的任何聲明有所誤導。

本公布中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。