

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

### 收購茁晟有限公司100%權益的 須予披露及附屬公司層面的關連交易

#### 收購事項

董事會欣然宣布，於二零一九年十二月十七日(交易時間後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立該協議。據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份(佔目標公司全部已發行股本)，代價為人民幣405,000,000元(相等於約450,000,000港元)。收購事項完成後，目標公司將成為本公司的全資附屬公司。

#### 上市規則涵義

由於與收購事項有關的一項或以上適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但不足25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易。因此，收購事項須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

於本公布日期，中國附屬公司B為本公司的間接非全資附屬公司，由本公司間接持有70%及賣方間接持有30%權益。因此，根據上市規則第14A.07(1)條，賣方為本公司於附屬公司層面的關連人士，並因此根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的一項關連交易。按照上市規則第14A.101條的規定，由於(1)賣方為附屬公司層面的關連人士；(2)董事會已批准收購事項及據此擬進行的交易；及(3)獨立非執行董事已確認，收購事項的條款屬公平合理，而收購事項乃按正常商業條款或更佳條款進行，且符合本公司及其股東的整體利益，故此，根據上市規則第14A章，收購事項僅須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於收購事項的完成須待該協議所載先決條件達成或獲豁免(視情況而定)，故收購事項不一定會進行。股東及本公司潛在投資者在買賣本公司股份時須審慎行事。

## 收購事項

於二零一九年十二月十七日(交易時間後)，買方(本公司全資附屬公司)與賣方訂立該協議。據此，買方有條件同意購買而賣方有條件同意出售銷售股份(佔目標公司全部已發行股本)，代價為人民幣405,000,000元(相等於約450,000,000港元)。收購事項完成後，目標公司、香港附屬公司、中國附屬公司A、中國附屬公司B及中國附屬公司C將成為本公司的全資附屬公司。

## 該協議

該協議的主要條款概要載列如下：

日期：二零一九年十二月十七日(交易時間後)

訂約方：(i) 買方；及

(ii) 賣方。

於本公布日期，中國附屬公司B為本公司的間接非全資附屬公司，由本公司間接持有70%及賣方間接持有30%權益。因此，根據上市規則第14A.07(1)條，賣方為本公司於附屬公司層面的關連人士，並因此根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的一項關連交易。

## 擬收購的資產

根據該協議，買方已有條件同意購買而賣方已有條件同意出售銷售股份(佔目標公司全部已發行股本)。

於本公布日期：

- (i) 目標公司直接持有香港附屬公司全部已發行股本；
- (ii) 香港附屬公司直接持有中國附屬公司A全部已發行股本；

(iii) 中國附屬公司A直接持有中國附屬公司B的30%已發行股本；及

(iv) 中國附屬公司B直接持有中國附屬公司C全部已發行股本。

中國附屬公司C目前擁有名為「鼎豐壹城」的物業發展項目（「物業發展項目」），其位於中國浙江省龍泉市，主要為住宅及商業綜合體（包括酒店及購物商場），總用地面積約179,791平方米。物業發展項目計劃將分為三期，總規劃建築面積為超過400,000平方米。物業發展項目第一期其中一部分現正開放預售。

現時，買方間接持有中國附屬公司B及中國附屬公司C的70%權益。完成後，目標公司、香港附屬公司、中國附屬公司A、中國附屬公司B及中國附屬公司C將全部成為本公司的間接全資附屬公司。中國附屬公司B及中國附屬公司C的財務業績將繼續合併入本集團的財務業績。完成後，餘下目標集團的財務業績將合併入本集團的財務業績。

### 代價

根據該協議，買賣銷售股份的總代價人民幣405,000,000（相等於約450,000,000港元）元將由買方以下列方式繳付：

- (i) 代價人民幣80,000,000元（相等於約88,889,000港元）將於二零二零年一月三十一日或之前由買方以分期或一筆過的方式向賣方支付；及
- (ii) 代價餘額人民幣325,000,000元（相等於約361,111,000港元）將待買方信納完成已落實後，於二零二零年四月三十日或之前由買方以分期或一筆過的方式向賣方支付。

## 股東貸款

於本公布日期，中國附屬公司A結欠賣方股東貸款，其為無抵押、無償還日期及不計息。根據該協議，待買方信納完成已落實後，買方承諾於該協議日期起計5個營業日內，償還或促使中國附屬公司A償還全部股東貸款予賣方。

## 代價基準

代價乃由買方與賣方經公平磋商後按正常商業條款釐定，當中計及多項因素，包括(i)物業發展項目的業務發展計劃、前景及未來成本分析；(ii)龍泉物業市場的前景及未來增長；及(iii)同區現有類似物業的市值。

因此，董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

本公司擬透過本集團的內部資源來撥資支付代價及償還股東貸款。

## 先決條件

完成須待(其中包括)以下先決條件於最後完成日期或之前達成或(如適用)獲豁免後，方可作實：

- (a) 買方已完成盡職審查(包括但不限於對目標集團的資產、債務、營運及業務狀況進行盡職審查)，且買方信納有關盡職審查的結果；
- (b) 買方已收到(並信納)轉讓文件，顯示銷售股份已從賣方轉讓至買方，且有關轉讓已於BVI相關政府部門登記；
- (c) 目標集團所有成員公司均已就該協議及據此擬進行的交易獲得所需批准及准許，包括但不限於目標集團各成員公司的董事會及股東的批准；及

(d) 買方已收到賣方或目標集團成員公司擬提供及／或簽立的所有其他買方要求的文件。

所有先決條件均可由買方隨時書面酌情豁免。有關豁免可以是有條件豁免，並須遵守買方施加的條款及條件。

倘上述條件於最後完成日期或之前尚未由賣方達成或獲買方豁免（視情況而定），該協議將告失效，而賣方應立即向買方退還所有買方先前已向賣方支付的款項（不計利息）。此後，雙方均不受買賣銷售股份的責任約束。雙方均毋須對該協議的條款承擔責任，惟任何先前違反該協議條款者除外。

於本公布日期，上述先決條件概未達成。

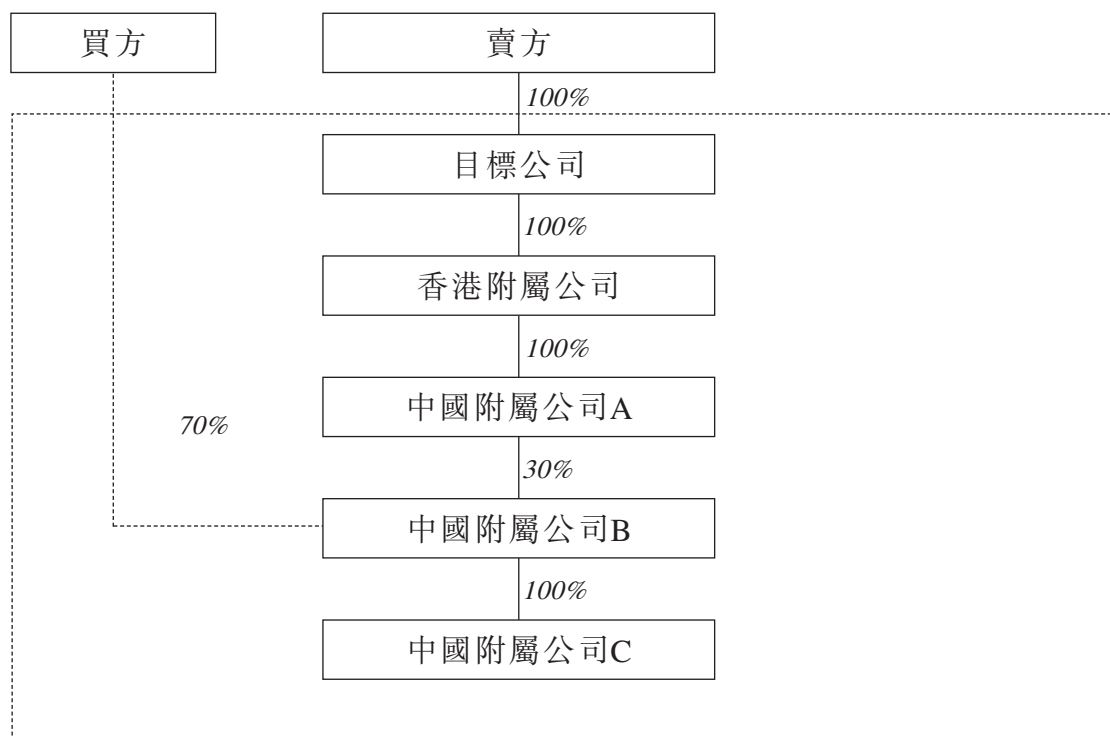
### 完成

完成將於買方完全信納所有先決條件已達成（獲買方豁免者（如有）除外）後五(5)個營業日內，或該協議各訂約方可能書面協定的其他日期發生。

## 有關賣方及目標集團的資料

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，並經賣方告知，賣方為一名商人及中國居民，並為一名獨立第三方。

下圖說明目標集團於本公布日期的股權架構：



附註：

☐ 目標集團

### 目標公司

目標公司為於二零一九年四月二十六日根據BVI法律註冊成立的有限公司。據賣方告知，目標公司的主要業務為投資控股。於本公布日期，目標公司由賣方直接全資擁有。

### 香港附屬公司

香港附屬公司為於二零一九年五月六日根據香港法律註冊成立的有限公司。據賣方告知，香港附屬公司的主要業務為投資控股。於本公布日期，香港附屬公司由目標公司直接全資擁有。

### **中國附屬公司A**

中國附屬公司A為於二零一九年五月二十八日在中國成立的有限公司。據賣方告知，中國附屬公司A的主要業務為(其中包括)企業諮詢及投資控股。於本公布日期，中國附屬公司A由香港附屬公司直接全資擁有。

### **中國附屬公司B**

中國附屬公司B為於二零一八年八月二十三日在中國成立的有限公司，其主要業務為(其中包括)提供酒店及旅遊服務。於本公布日期，中國附屬公司B由中國附屬公司A擁有30%及本公司間接擁有70%權益。

### **中國附屬公司C**

中國附屬公司C為於二零一八年十一月二十一日在中國成立的有限公司，其主要業務為物業發展及提供酒店管理服務。於本公布日期，中國附屬公司C由中國附屬公司B直接全資擁有。

### **目標集團的財務資料**

誠如上文所披露，目標公司及香港附屬公司自註冊成立以來的營運歷史短淺且微不足道，因此其財務表現並不重大。

由於目標公司及香港附屬公司自其各自註冊成立日期(分別為二零一九年四月二十六日及二零一九年五月六日)以來的營運歷史短淺，故於其各自註冊成立日期起至二零一九年十一月三十日止期間並無產生任何收益及溢利。目標公司及香港附屬公司於二零一九年十一月三十日的資產淨值分別約為人民幣702元及人民幣900元。

中國附屬公司A自註冊成立以來的營運歷史亦為短淺且微不足道，其財務表現並不重大。於其註冊成立日期(即二零一九年五月二十八日)起至二零一九年十一月三十日止期間並無產生任何收益及溢利。中國附屬公司A於二零一九年十一月三十日的負債淨額約為人民幣3,416,000元。

下表載列中國附屬公司B及中國附屬公司C的綜合財務資料(摘錄自其截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年十一月三十日止十一(11)個月的未經審核財務報表)：

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元 (經審核)	截至二零一九年 十一月三十日 止十一個月 人民幣千元 (未經審核)
收益	-	-
除稅前虧損	422	10,968
除稅後虧損	422	10,968

中國附屬公司B及中國附屬公司C於二零一九年十一月三十日的未經審核綜合資產總值及資產淨值分別約為人民幣1,281,641,000元及人民幣88,641,000元。

### 進行收購事項的原因及好處

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)。

本公司目前間接擁有中國附屬公司B及中國附屬公司C的70%權益，董事相信，由於中國附屬公司C目前擁有大量物業發展項目，故收購事項符合本集團及股東兩者的整體最佳利益。完成後，本公司將持有中國附屬公司B及中國附屬公司C的100%權益，此將加強本集團的資產管理業務。

基於上文所述，董事會認為收購事項的條款、該協議及代價屬公平合理，其乃按正常商業條款訂立，而訂立該協議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適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但不足25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的一項須予披露交易。因此，收購事項須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。



於本公布日期，中國附屬公司B為本公司的間接非全資附屬公司，由本公司間接持有70%及賣方間接持有30%權益。因此，根據上市規則第14A.07(1)條，賣方為本公司於附屬公司層面的關連人士，並因此根據上市規則第14A章，收購事項構成本公司的一項關連交易。按照上市規則第14A.101條的規定，由於(1)賣方為附屬公司層面的關連人士；(2)董事會已批准收購事項及據此擬進行的交易；及(3)獨立非執行董事已確認，收購事項的條款屬公平合理，而收購事項乃按正常商業條款或更佳條款進行，且符合本公司及其股東的整體利益，故此，根據上市規則第14A章，收購事項僅須遵守申報及公告規定，並獲豁免遵守通函、獨立財務意見及獨立股東批准規定。

由於收購事項的完成須待該協議所載先決條件達成或獲豁免（視情況而定），故收購事項不一定會進行。股東及本公司潛在投資者在買賣本公司股份時須審慎行事。

### 釋義

於本公布內，除文義另有所指者外，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議向賣方收購銷售股份
「該協議」	指	買方與賣方就收購事項所訂立日期為二零一九年十二月十七日的有條件買賣協議
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於其正常辦公時間內一般開放營業的日子（星期六、星期日、公眾假期或於上午九時正至下午五時正期間香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號的任何日子除外）
「BVI」	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，其股份於主板上市(股份代號：6878)
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成收購事項
「完成日期」	指	該協議所載先決條件達成或獲豁免後五(5)個營業日內的日子，或該協議各訂約方可能書面協定的有關其他日期
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	人民幣405,000,000元，即買方根據該協議向賣方應付的收購事項代價
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港附屬公司」	指	茁昇有限公司，於香港成立的有限公司，由目標公司全資擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	並非本公司的關連人士，且為獨立於及與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其各自的聯繫人並無關連的獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後完成日期」	指	二零一九年十二月三十一日或該協議各訂約方可能書面協定的有關其他日期
「主板」	指	聯交所主板

「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
「中國附屬公司A」	指	廈門市茁昇商務諮詢有限公司，於中國成立的有限公司，由香港附屬公司全資擁有
「中國附屬公司B」	指	龍泉市鼎豐文化旅遊有限公司，於中國成立的有限公司，由中國附屬公司A擁有30%及本公司間接擁有70%
「中國附屬公司C」	指	龍泉鼎豐酒店有限公司，於中國成立的有限公司，由中國附屬公司B全資擁有
「買方」	指	文旅有限公司，於BVI註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「銷售股份」	指	目標公司100股已發行股份，佔目標公司全部已發行股本
「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
「股東貸款」	指	中國附屬公司A於本公布日期結欠賣方的款項人民幣30,015,500元
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	茁晟有限公司，於BVI註冊成立的有限公司，由賣方全資擁有
「目標集團」	指	目標公司、香港附屬公司、中國附屬公司A、中國附屬公司B的30%股權及中國附屬公司C的統稱
「賣方」	指	洪寶塔先生，商人及中國居民

「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
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

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，二零一九年十二月十七日

就本公布而言，人民幣兌港元乃按1港元兌人民幣0.9元的匯率換算。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及吳志忠先生；非執行董事包括蔡華談先生及吳清函先生；而獨立非執行董事則包括陳星能先生、林洁霖先生及陳乃科先生。

本公布中英文本如有歧義，概以英文本為準。