

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)

- (1) 有關出售福建中海外城市開發有限公司  
51%股權的主要交易；
- (2) 有關向一家實體提供財務資助及墊款的須予披露交易；

及

- (3) 有關向一家實體提供擔保及墊款的須予披露交易

#### **(1) 有關出售出售公司51%股權的主要交易**

於二零二零年十一月十二日，買方(獨立第三方)與同為本公司間接全資附屬公司的賣方及鼎豐中國訂立該協議，據此，買方已同意按由現金代價及股息權利組成的總代價收購銷售股份，而賣方亦已同意出售銷售股份。

由於根據上市規則的一項或以上適用百分比率超過25%但不足75%，故根據該協議擬進行的出售事項構成本公司的主要交易，並因此須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准規定。

由於(a)假設本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東須放棄投票；及(b)根據上市規則第14.44條，本公司已取得合共持有4,129,098,000股本公司股份（佔本公司股東大會投票權約57.28%）的(i) Expert Corporate Limited；(ii) Ever Ultimate Limited及(iii)吳志忠先生的書面股東批准以批准出售事項，本公司將不會就批准出售事項而召開及舉行股東大會。

**(2) 有關向一家實體提供財務資助及墊款的須予披露交易**

於二零二零年十月三十一日，出售集團拖欠賣方及鼎豐中國一筆債務，該筆債務為無抵押並於本公布日期尚未償還。由於出售集團於完成後將不再為本集團的附屬公司，該筆債務將於其後構成一項財務資助。

由於根據上市規則第14.07條，有關該筆債務的金額的若干適用百分比率超過5%但不足25%，故根據上市規則第14章，提供該筆債務構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則的申報及公告規定。

根據上市規則第14.07(1)條的定義，由於有關該筆債務的上限金額的資產比率超過8%，故提供該筆債務一事亦須遵守上市規則第13.13條的一般披露責任。本公布已根據上市規則第13.13條就有關該筆債務披露須予披露的資料。

**(3) 有關向一家實體提供擔保及墊款的須予披露交易**

於二零二零年十月三十一日，出售集團拖欠相關銀行數筆貸款，該等貸款由賣方及鼎豐中國以提供擔保作抵押。該等貸款不會於完成時清償。由於出售集團於完成後將不再為本集團的附屬公司，擔保將於其後構成一項財務資助。

由於根據上市規則第14.07條，有關擔保的金額的若干適用百分比率超過5%但不足25%，故根據上市規則第14章，提供擔保構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則的申報及公告規定。

根據上市規則第14.07(1)條的定義，由於有關擔保的金額的資產比率超過8%，故提供擔保一事亦須遵守上市規則第13.16條的一般披露責任。本公司已根據上市規則第13.16條就有關擔保披露須予披露的資料。

#### **一般事項**

遵照上市規則，股東將獲寄發通函，當中載有(其中包括)出售事項的進一步資料。董事會預期，通函將於二零二零年十二月三日或之前寄發予股東。

#### **(1) 有關出售出售公司51%股權的主要交易**

於二零二零年十一月十二日，買方與同為本公司間接全資附屬公司的賣方及鼎豐中國訂立該協議，據此，買方已同意按由現金代價及股息權利組成的總代價人民幣438,600,000元(相當於約510,000,000港元)收購銷售股份，而賣方亦已同意出售銷售股份。

下文載列該協議的主要條款：

日期：二零二零年十一月十二日

- 訂約方：
- (1) 買方：中海外城市開發有限公司，為獨立第三方，其由(i)中國城鎮化促進會；及(ii)中國工業經濟學會持有，而此兩者均由中國多個政府機關設立
  - (2) 賣方：廈門鼎豐文化旅遊集團有限公司，本公司的全資附屬公司
  - (3) 鼎豐中國：鼎豐集團(中國)有限公司，本公司的全資附屬公司

### 有關本集團及買方的資料

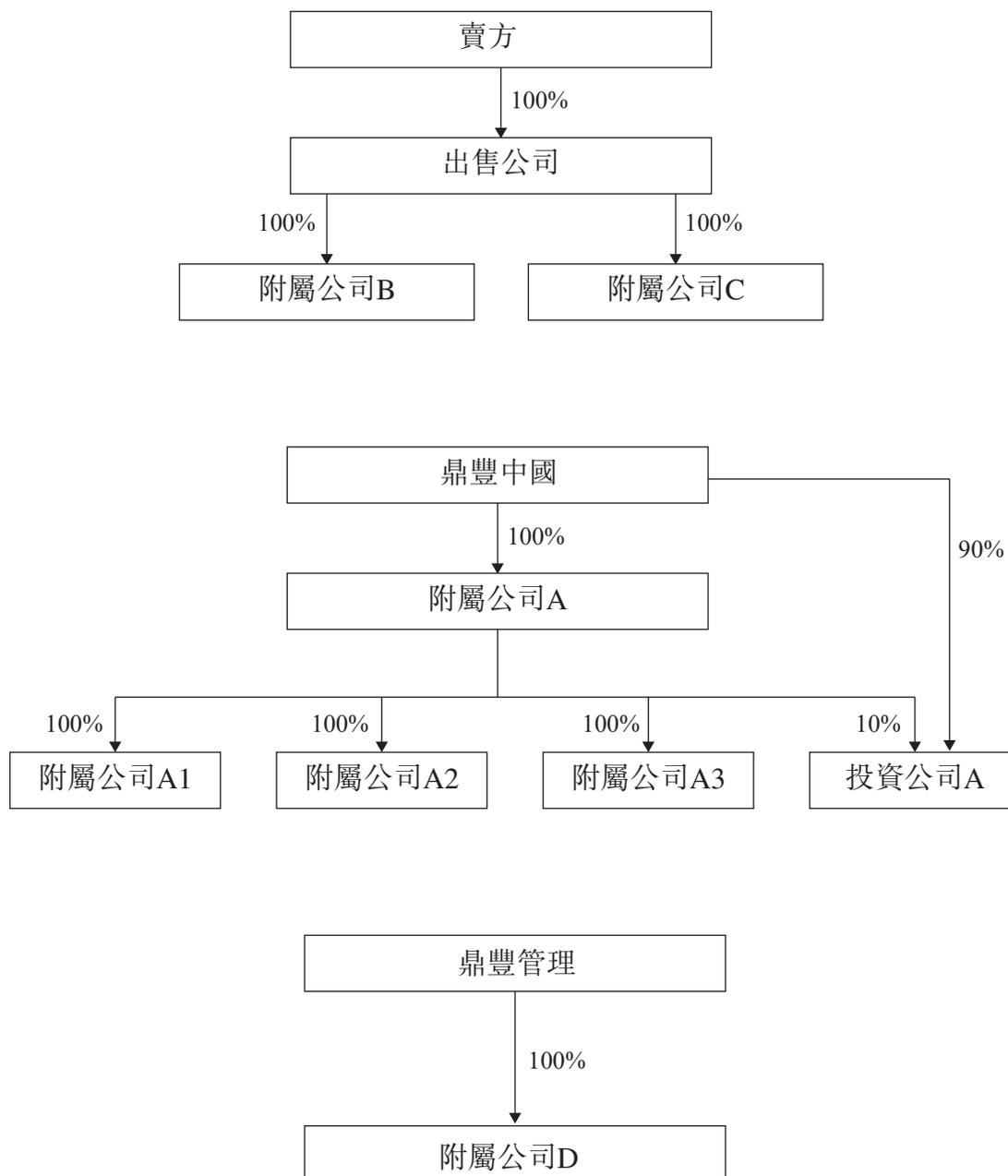
據買方告知，買方為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務包括物業發展、貨物運輸及建築材料貿易。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方及其最終實益擁有人均為獨立第三方。

本集團主要從事(i)資產管理業務(包括：a)物業發展及投資及b)不良資產、股本投資及基金管理)、(ii)提供金融相關服務(包括融資租賃服務、快捷貸款服務、財務顧問服務、擔保服務以及證券經紀服務)及(iii)商品貿易業務。

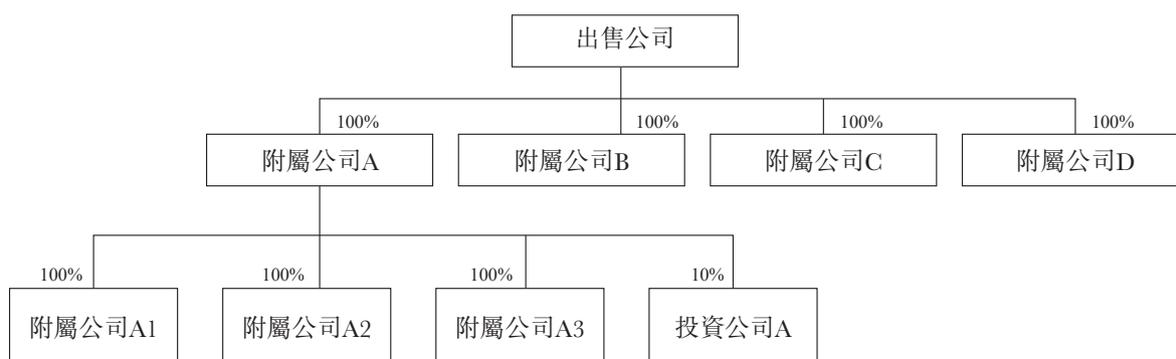
## 待售資產

根據該協議，買方已同意收購銷售股份，即出售公司全部已發行股本的51%，而賣方亦已同意出售銷售股份。下圖載列出售集團於本公布日期的集團架構：



根據該協議，(i)鼎豐中國承諾於完成後3日內以代價人民幣30,000,000元（相當於約34,884,000港元）向出售公司轉讓其於附屬公司A持有的全部100%股權（「轉讓事項1」）；及(ii)賣方及／或鼎豐中國須促使鼎豐管理於完成後3日內以零代價向出售公司轉讓其於附屬公司D持有的全部100%股權（「轉讓事項2」）。

下圖載列出售集團於完成後及於該等轉讓事項完成後的集團架構：



附註1：附屬公司A將於轉讓事項1完成後成為出售公司的直接全資附屬公司。

附註2：附屬公司A1、附屬公司A2及附屬公司A3將於轉讓事項1完成後成為出售公司的間接全資附屬公司。

附註3：附屬公司D將於轉讓事項2完成後成為出售公司的直接全資附屬公司。

## 有關出售集團的資料

出售公司於中國註冊成立，其主要於中國從事投資控股，且並無任何重大業務營運。

附屬公司A、附屬公司A1、附屬公司A2及附屬公司A3於中國從事商品貿易業務。投資公司A主要於中國從事擔保業務，其由鼎豐中國擁有90%及附屬公司A擁有10%。

附屬公司B主要於中國從事旅遊項目開發及投資。附屬公司B的主要資產為土地1的土地使用權，其為一項名為處州府城的商業／文化發展項目。該等物業正在或有意出租作短至中期（約2至15年）或長期（超過20年）商業物業，其於二零二零年十月三十一日的可租總建築面積合共約36,863平方米。

附屬公司C主要於中國從事物業發展及管理。附屬公司C的主要資產為土地2的土地使用權，其為一項名為畚鄉古城（前稱鳳凰古鎮）的商業發展項目，該物業發展項目現正公開發售，其於二零二零年十月三十一日的可售總建築面積合共約159,787平方米。

附屬公司D主要於中國從事物業管理服務。

下表載列出售公司截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月的綜合財務資料(僅供參考)：

	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零二零年 十月 三十一日 止十個月 (未經審核) 人民幣千元
收益	-	275,641	<b>98,169</b>
除稅前溢利／(虧損)	49,204	152,009	<b>(10,966)</b>
除稅後溢利／(虧損)	36,695	128,427	<b>(10,903)</b>

附註： 附屬公司B及附屬公司C之財務資料已綜合計入出售公司之財務資料。

出售公司及其附屬公司於二零二零年十月三十一日的未經審核綜合資產淨值及資產總值分別約為人民幣436,412,000元及人民幣1,964,721,000元。

下表載列附屬公司A截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月的綜合財務資料(僅供參考)：

	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零二零年 十月 三十一日 止十個月 (未經審核) 人民幣千元
收益	2,783	1,312,923	<b>3,274,211</b>
除稅前溢利	214	553	<b>1,460</b>
除稅後溢利	160	419	<b>1,134</b>

附註： 附屬公司A1、附屬公司A2及附屬公司A3之財務資料已根據有關公司之相關被收購或註冊成立日期綜合計入附屬公司A之財務資料。

附屬公司A及其附屬公司於二零二零年十月三十一日的未經審核綜合資產淨值及資產總值分別約為人民幣33,907,000元及人民幣81,138,000元。

下表載列附屬公司D截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零二零年十月三十一日止十個月的財務資料(僅供參考)：

	截至 二零一八年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零二零年 十月三十一日 止十個月 (未經審核) 人民幣千元
收益	-	578	<b>6,192</b>
除稅前溢利／(虧損)	(2,478)	(3,060)	<b>1,052</b>
除稅後溢利／(虧損)	(2,478)	(3,060)	<b>635</b>

附屬公司D於二零二零年十月三十一日的未經審核負債淨額及資產總值分別約為人民幣4,903,000元及人民幣3,189,000元。

## 代價

買賣銷售股份所需的總代價由現金代價及股息權利組成。

買賣銷售股份所需的現金代價人民幣51,000,000元(相當於約59,302,000港元)將由買方於簽立該協議起計30日內付款至賣方指定的銀行賬戶。

作為賣方向買方轉讓銷售股份的代價，買方已進一步同意，買方由該協議日期開始至二零二三年十二月三十一日(包括該日)止期間就銷售股份所收取的所有相關股息將分派予賣方，金額最多為人民幣387,600,000元(相當於約450,698,000港元)(「股息權利」)。超出股息權利的任何款額將其後按買方與賣方各自於出售公司的持股比例而向彼等分派。

於二零二三年十二月三十一日，倘賣方從待售股份所收取的股息總金額低於股息權利，則買方須於120日內以現金方式向賣方支付有關差額。

總代價由買方與賣方經參考出售集團於二零二零年十月三十一日的未經審核經調整資產淨值（「經調整資產淨值」）的51%權益比例，於公平磋商後釐定。經調整資產淨值人民幣860,094,000元為下列各項的總值：

- (a) 出售集團於二零二零年十月三十一日的未經審核綜合資產淨值（假設於該等轉讓事項完成後）約人民幣435,416,000元；加
- (b) 獨立估值師採用市場法估算的土地1及土地2於二零二零年十月三十一日的參考值估值人民幣2,422,000,000元；減
- (c) 土地1及土地2於二零二零年十月三十一日的相關賬面值約人民幣1,855,763,000元與相關遞延稅項負債約人民幣141,559,000元。

因此，董事會認為，總代價及該協議的條款及條件屬公平合理及按正常商業條款訂立，並符合本公司及股東的整體利益。

### 出售條件

完成須待下列條件（「出售條件」）於二零二零年十二月三十一日（「條件達成日期」）或之前達成，方可作實：

- (1) 取得一名股東或一組有密切聯繫的股東（共同於上述股東大會上持有超過50%投票權）作出的股東書面批准，表示批准該協議及據此擬進行的交易；及
- (2) 本公司已按照上市規則刊發並寄發出售事項的通函。

各訂約方均不得豁免出售條件。倘出售條件並無於二零二零年十二月三十一日或之前達成，該協議將告失效，而各訂約方均不會承擔另一方因該協議而產生的任何義務或責任。於本公布日期，本公司已取得相關的股東書面批准，因此，出售條件(1)已告達成。

### 完成

賣方向買方轉讓銷售股份的日期將為完成買賣銷售股份的日期。

## 出售事項的潛在財務影響及所得款項用途

完成後，本集團於出售公司的股權將由100%減至49%。出售公司、附屬公司B及附屬公司C其後將不再為本公司的間接全資附屬公司，而是會成為本公司的聯營公司。因此，出售公司、附屬公司B及附屬公司C的財務業績將不再與本集團財務報表合併入賬，而本集團將分佔聯營公司的財務業績。

待完成後，且於該等轉讓事項完成後，附屬公司A、附屬公司A1、附屬公司A2、附屬公司A3及附屬公司D將不再為本公司的間接全資附屬公司，而是會成為本公司的聯營公司。因此，附屬公司A、附屬公司A1、附屬公司A2、附屬公司A3及附屬公司D的財務業績亦將不再與本集團財務報表合併入賬，而本集團將分佔聯營公司的財務業績。

出售事項完成後，商品買賣將繼續是本集團的主要業務之一，惟相關產品將與出售集團所買賣者不同。

根據初步評估(i)出售集團於二零二零年十月三十一日的財務資料及(ii)代價，估計本公司將因出售事項而變現未經審核收益約人民幣240,284,000元（相當於約279,400,000港元），不計稅項、從該筆債務將予收取的相關利息、從擔保將予收取的相關擔保費收入以及其他交易成本前的收益。本集團因出售事項而將會錄得的實際收益或虧損須經本公司核數師作出最終審核。

董事會擬將出售事項的所得款項淨額約人民幣437,972,000元用作(i)於本集團一般及日常業務過程中向本集團客戶放貸及收購有價資產；及(ii)本集團一般營運資金。

## 進行出售事項的理由

出售集團主要從事(i)物業發展；及(ii)商品貿易業務。本集團將保留出售集團全部股權的49%。董事認為，現時是本集團出售銷售股份，以從出售事項中獲利及釋放資金的良機，釋放後的資金將用作上文「出售事項的潛在財務影響及所得款項用途」一節所述用途。

儘管本集團於出售集團的權益將減少，以及出售集團將不再為本集團的附屬公司，惟本公司仍保留出售公司的49%股權，因此，出售集團將分類為本公司的聯營公司。引入買方為出售公司的股東，將為本公司及其股東帶來整體協同效應。由於買方為中國國有企業，本公司相信，買方將於中國擁有寶貴的人脈及資源，意味著出售集團將相對地較容易推動土地1及土地2之上文化旅遊主題物業的租賃及銷售，以及以較佳財務條款取得外部融資，以利於出售集團的未來營運及發展。這亦將容許出售集團加快償還其結欠本公司的若干借款，從而改善本公司的現金流及財務狀況。此外，誠如上文所披露，附屬公司A、附屬公司A1、附屬公司A2及附屬公司A3主要從事商品貿易業務，而該業務乃本集團的核心業務之一。隨著引入買方為出售公司的股東，出售集團將進一步擴大有關業務，以符合出售集團的利益。這將使本公司及其股東整體受益。

因此，本公司相信，有關業務的規模及收入將能夠增加，原因是本公司預計出售集團將能夠透過買方於中國的強大關係網及成熟企業背景，而取得更多融資。

由於出售集團為經過公平磋商及根據正常商業條款進行，故董事認為，出售集團屬公平合理並符合本公司及其股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

由於根據上市規則的一項或以上適用百分比率超過25%但不足75%，故根據該協議擬進行的出售事項構成本公司的主要交易，並因此須遵守上市規則第14章的申報、公告及股東批准規定。

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，假設本公司召開股東大會以批准出售事項，概無股東於出售事項中擁有重大利益並因此須放棄投票。根據上市規則第14.44條，本公司已就批准出售事項取得合共持有4,129,098,000股本公司股份（佔本公司股東大會投票權的57.28%）的(i) Expert Corporate Limited；(ii) Ever Ultimate Limited及(iii)吳志忠先生的書面股東批准以批准出售事項，以代替舉行股東大會。

## (2) 有關向一家實體提供財務資助及墊款的須予披露交易

於二零二零年十月三十一日，出售集團拖欠賣方及鼎豐中國一筆債務，金額為人民幣531,239,000元（相當於617,720,000港元）（「該筆債務」）。該筆債務為無抵押並於本公布日期尚未償還。

該協議訂明，上述金額不會於完成後結算。此外，完成後，出售公司將另外結欠鼎豐中國人民幣30,000,000元（相當於約34,884,000港元），此筆款項為轉讓事項（即於完成後3日內向出售公司轉讓附屬公司A、附屬公司A1、附屬公司A2、附屬公司A3及投資公司A）的協定代價。各訂約方已進一步協定將出售集團於完成後及於轉讓事項完成後結欠賣方及鼎豐中國的款項（「該筆債務」）上限定於人民幣750,000,000元（相當於約872,093,000港元）。

根據該協議，由於出售集團將成為本公司的聯營公司，故賣方及鼎豐中國已同意豁免該筆債務於完成日期後首年的利息。其後，該筆債務將按年利率10%計息（「利息」），直至出售集團清償該筆債務為止。目前並無就該筆債務定下還款日期。

### 向實體提供財務資助及墊款的原因及好處

考慮到本集團的主營業務，提供該筆債務一事屬於本集團的一般及日常業務。

該協議內所載該筆債務的條款由各訂約方按公平原則磋商釐定。董事認為，該筆債務乃按照正常商業條款訂立。考慮到提供該筆債務預期將帶來利息收入，董事認為，該筆債務的條款實屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

### 上市規則的涵義

由於出售集團於完成後將不再為本集團的附屬公司，該筆債務將於其後構成一項財務資助。

由於根據上市規則第14.07條，有關該筆債務的金額的若干適用百分比率超過5%但不足25%，故根據上市規則第14章，提供該筆債務構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則的申報及公告規定。

根據上市規則第14.07(1)條的定義，由於有關該筆債務的上限金額的資產比率超過8%，故提供該筆債務一事亦須遵守上市規則第13.13條的一般披露責任。本公司已根據上市規則第13.13條就有關該筆債務披露須予披露的資料。

### **(3) 有關向一家實體提供擔保及墊款的須予披露交易**

於二零二零年十月三十一日，出售集團擁有數筆未償還銀行貸款，涉及合共約人民幣542,000,000元（相當於約630,233,000港元）（「該等貸款」）。該等貸款由賣方及鼎豐中國(i)各自分別就人民幣355,000,000元及人民幣47,000,000元；及(ii)共同就人民幣140,000,000元提供的擔保（「擔保」）作擔保。該等貸款不會於完成時清償，因此，擔保將構成一項由賣方及鼎豐中國以提供擔保方式向出售集團作出的財務資助。該等貸款將於二零二六年一月二十一日或之前分期償還予相關銀行。

各訂約方已另行協定擔保的上限金額為人民幣542,000,000元（相當於約630,233,000港元）。

根據該協議，出售集團將按擔保的未償還銀行結餘向賣方及鼎豐中國支付每年3.1%的擔保服務費用（「擔保費」），直至該筆貸款獲出售集團清償為止，以換取賣方及鼎豐中國持續提供擔保。

向出售集團提供該等貸款的相關銀行，為中國數家商業銀行各自的地區分行，主要從事提供一系列銀行服務及相關金融服務。據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，相關銀行及彼等最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 提供擔保的原因及好處

考慮到本集團的主營業務，提供擔保一事屬於本集團的一般及日常業務。

擔保的條款為過往本集團持有出售集團時與相關銀行各自磋商釐定。該協議內所載有關持續提供擔保的條款以及擔保費由各訂約方按公平原則磋商釐定。董事認為，持續提供擔保的條款乃按照正常商業條款訂立。考慮到提供擔保預期將帶來擔保費收入，董事認為，擔保的條款實屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

## 上市規則的涵義

由於出售集團於完成後將不再為本集團的附屬公司，擔保將於其後構成一項財務資助。由於根據上市規則第14.07條，有關擔保的金額的若干適用百分比率超過5%但不足25%，故根據上市規則第14章，提供擔保構成本公司的須予披露交易，並因此須遵守上市規則的申報及公告規定。

根據上市規則第14.07(1)條的定義，由於有關擔保的金額的資產比率超過8%，故提供擔保一事亦須遵守上市規則第13.16條的一般披露責任。本公布已根據上市規則第13.16條就有關擔保披露須予披露的資料。

## 一般事項

遵照上市規則，股東將獲寄發通函，當中載有(其中包括)出售事項的進一步資料。董事會預期，通函將於二零二零年十二月三日或之前寄發予股東。

## 釋義

在本公布內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「該協議」 指 各訂約方就出售事項所訂立日期為二零二零年十一月十二日的重組協議

「董事會」 指 董事會

「現金代價」	指	買方根據該協議就銷售股份應付的代價人民幣51,000,000元(相當於約59,302,000港元)
「本公司」	指	鼎豐集團控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市
「完成」	指	按照該協議的條款及條件完成買賣銷售股份
「條件達成日期」	指	二零二零年十二月三十一日，除非各訂約方另行以書明方式互相協定延長有關日期，則作別論
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞彙的涵義
「鼎豐中國」	指	鼎豐集團(中國)有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鼎豐管理」	指	鼎豐商業管理有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議擬向買方出售銷售股份
「出售公司」	指	福建中海外城市開發有限公司，前稱贛州市嘉恒商務諮詢有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，其於本公布日期由賣方全資擁有
「出售集團」	指	出售公司、附屬公司A、附屬公司B、附屬公司C、附屬公司D、附屬公司A1、附屬公司A2、附屬公司A3及投資公司A的統稱
「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
「投資公司A」	指	鼎豐擔保股份有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，由鼎豐中國擁有90%及附屬公司A擁有10%
「獨立第三方」	指	據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，任何並非按上市規則界定為本公司關連人士的人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「土地1」	指	附屬公司B合法擁有的兩幅土塊，其位於中國浙江省麗水市大猷街與大洋路交叉口西北側，佔地總面積約74,721平方米
「土地2」	指	附屬公司C合法擁有的兩幅土塊，其位於中國浙江省麗水市景寧外舍區人民北路北側與外舍路東側，佔地總面積約173,934平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「各訂約方」	指	該協議的訂約方，分別為買方、賣方及鼎豐中國
「中國」	指	中華人民共和國，就本公布而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	中海外城市開發有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為一名獨立第三方
「銷售股份」	指	出售公司全部已發行股本的51%
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面積0.0025港元的股份
「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	廈門採購寶供應鏈科技有限公司，前稱廈門鼎豐供應鏈發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為鼎豐中國的全資附屬公司
「附屬公司A1」	指	廈門佳逸供應鏈管理有限公司，前稱廈門共鑫貿易有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為附屬公司A的全資附屬公司
「附屬公司A2」	指	麗水佳逸供應鏈管理有限公司，前稱景寧鼎豐供應鏈管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為附屬公司A的全資附屬公司
「附屬公司A3」	指	贛州佳逸供應鏈管理有限公司，前稱贛州嘉創供應鏈管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為附屬公司A的全資附屬公司
「附屬公司B」	指	麗水市富豐文化旅遊有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為出售公司的全資附屬公司
「附屬公司C」	指	景寧外舍古鎮旅遊投資發展有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為出售公司的全資附屬公司
「附屬公司D」	指	廈門問鼎商業運營管理有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為鼎豐管理的全資附屬公司

「總代價」	指	買方根據該協議就銷售股份應付的現金代價連同股息權利的總額
「該等轉讓事項」	指	轉讓事項1及轉讓事項2的統稱
「賣方」	指	廈門鼎豐文化旅遊集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「%」	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，二零二零年十一月十二日

在本公布內，人民幣兌換港元乃按1港元兌人民幣0.86元的匯率換算。上述匯率僅供參考，並不表示任何款額已按、可按或可能按上述匯率或任何其他匯率兌換。

本公布中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

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。