

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，並明確表示概不會就因本公告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

#### 景寧外舍古鎮旅遊投資發展有限公司

#### 全部股權的

#### 須予披露交易

##### 收購事項

董事會欣然宣布，於二零二一年六月十八日(交易時間後)，買方(本公司間接全資附屬公司)已同意收購而賣方亦已同意出售相當於目標公司全部股權的目標股份。

##### 上市規則涵義

由於一項或以上適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並將須遵守申報及公告規定。

##### 該協議

於二零二一年六月十八日(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，買方已同意按代價收購而賣方亦已同意出售相當於目標公司全部股權的目標股份。

該協議的主要條款概列如下：

日期：二零二一年六月十八日(交易時間後)

訂約方：(i) 買方；及  
(ii) 賣方。

買方為本公司的間接全資附屬公司，主要在中國從事(其中包括)投資控股。

### 有關本集團及賣方的資料

據賣方告知，賣方主要在中國從事投資控股，並無任何重大的業務營運。於本公告日期，賣方由中城與鼎造分別直接持有51%及49%。中城的最終實益擁有人為(i)中華人民共和國國務院；(ii)中華人民共和國財務部；及(iii)全國社會保障基金理事會，彼等均為中國政府機關，並共同間接持有中城約30%股權。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除賣方是由鼎造直接持有49%外，賣方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

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。

### 有關目標公司的資料以及將予收購的資產

目標公司為本公司的聯營公司，其主要在中國從事(其中包括)物業發展及管理。

根據該協議，賣方已同意出售而買方亦已同意購買相當於目標公司100%股權的目標股份，當中不受任何產權負擔約束。

目標公司的主要資產為該土地的土地使用權，其涉及一項名為畚鄉古城(前稱鳳凰古鎮)的商業發展項目。有關項目目前正公開發售，其於二零二一年五月三十一日的可供銷售總建築面積約為155,741平方米。

### 代價

根據該協議，買方須向賣方支付人民幣490,000,000元(相當於約590,361,446港元)作為目標股份的代價，其支付方式如下：

- (i) 人民幣100,001,300元將以現金方式由買方向賣方支付；及
- (ii) 人民幣389,998,700元將以抵銷賣方目前應付買方的債務的方式支付。

## 代價基準

代價由買方與賣方公平磋商後按正常商業條款釐定，當中參考目標公司於二零二一年五月三十一日的未經審核經調整資產淨值（「經調整資產淨值」）。經調整資產淨值為人民幣490,182,000元（相當於約590,580,723港元），其為以下各項的總和：(a)目標公司於二零二一年五月三十一日的未經審核綜合資產淨值約人民幣486,604,000元（相當於約586,269,880港元）；加(b)約人民幣3,578,000元（相當於約4,310,843港元），即(i)獨立估值師使用市場法為目標公司持有的該土地評定於二零二一年五月三十一日的市價估值人民幣1,722,000,000元（相當於約2,074,698,795港元）；減(ii)相關賬面值人民幣1,718,422,000元（相當於約2,070,387,952港元）。

下文載列目標公司於截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零二一年五月三十一日止五個月的財務資料（僅供參考）：

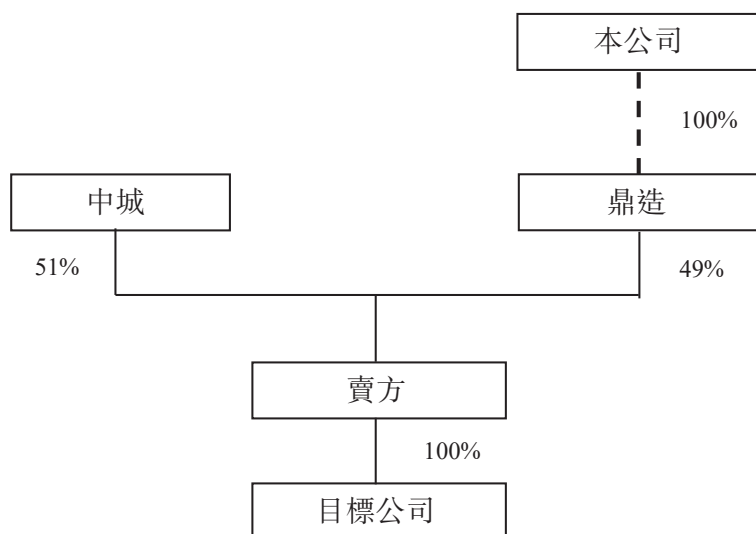
	截至 二零一九年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至 二零二一年 五月 三十一日 止五個月 (未經審核) 人民幣千元
收益	222,385	102,936	14,359
除稅前溢利／(虧損)	77,410	(15,467)	(2,479)
除稅後溢利／(虧損)	53,197	(14,747)	(2,479)

目標公司於二零二一年五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486,604,000元（相當於約586,269,880港元）及人民幣1,800,935,000元（相當於約2,169,801,205港元）。

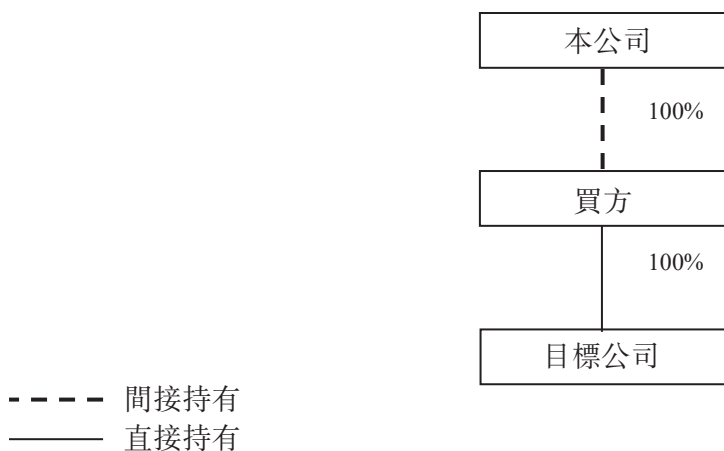
## 完成

收購事項已於簽訂該協議後隨即完成。於收購事項完成前，目標公司為本公司的聯營公司，而本集團曾分佔目標公司作為聯營公司的財務業績。按照該協議的條款，(i)賣方須於完成時向買方轉移目標股份；及(ii)買方須於簽立該協議後60日內向賣方支付代價。完成後，目標公司將不再為賣方的附屬公司，並將成為本公司的間接全資附屬公司。因此，目標公司的財務業績將於本集團財務報表綜合入賬。

下文載列於本公告日期的相關企業架構：



下文載列完成後的相關企業架構。



### 進行收購事項的理由及裨益

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。

於進行收購事項前，目標公司的股權由鼎造與中城分別間接持有49%及51%。進行收購事項的主要原因是本集團與中城就目標公司及該土地的商業定位及未來發展策略存在分歧。另外，中城並無按本集團原先預期向目標公司提供預定的資源。因此，雙方決定在經營目標公司及發展該土地上終止合作，並促成是次收購事項。

完成後，目標公司將成為本公司的間接全資附屬公司，此將容許本集團取得對目標公司管理、業務及營運的全面控制權，包括對該土地的商業發展的控制權，令本集團擁有更高靈活性。此亦將容許本集團享有全數經濟利益，原因是本集團可保留未來自該土地的物業銷售及商業發展業務所產生的所有利益。

由於收購事項乃根據正常商業條款經公平磋商後進行，故董事認為，收購事項乃於一般及日常業務過程中進行，而該協議的條款屬公平合理並按正常商業條款訂立，訂立該協議亦符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則涵義

由於一項或以上適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並將須遵守申報及公告規定。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指者外，下列詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	買方根據該協議的條款向賣方收購目標股份
「該協議」	指	買方與賣方就買賣目標股份所訂立日期為二零二一年六月十八日的書面協議
「聯營公司」	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	根據該協議的條款完成收購事項

「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「代價」	指	買方根據該協議就目標公司應付的金額人民幣490,000,000元(相當於約590,361,446港元)
「債務」	指	賣方結欠買方的債務人民幣389,998,700元(相當於約469,877,952港元)
「鼎造」	指	廈門鼎造城市開發有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	目標公司合法擁有的兩幅地塊，位於中國浙江省麗水市景寧縣城外舍社區人民北路以北及外舍路以東，佔地總面積約為173,934平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「主板」	指	聯交所主板
「買方」	指	廈門鼎豐文化旅遊集團有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「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
「目標公司」	指	景寧外舍古鎮旅遊投資發展有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的聯營公司
「目標股份」	指	賣方所持目標公司的100%股權
「賣方」	指	福建中城創展城市開發有限公司(前稱福建中海外城市開發有限公司)，於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期由中城持有51%及鼎造持有49%
「中城」	指	中城創展城市開發集團有限公司(前稱中城創展城市開發建設有限公司)，於中國註冊成立的有限責任公司，於本公告日期持有賣方全部股權中的51%權益
「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，二零二一年六月十八日

就本公告而言，人民幣兌港元乃按1港元兌人民幣0.83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。

於本公告日期，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。