

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)

#### **有關出售嘉禾有限公司**

#### **全部已發行股本及銷售貸款的**

#### **須予披露交易**

##### **出售事項**

董事會欣然公布，於二零一九年六月二十五日(交易時間後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)與買方訂立該協議。據此，賣方同意出售，而買方亦同意購買銷售股份(佔目標公司全部已發行股本)及銷售貸款，總代價為人民幣279,379,667元(相等於約317,477,000港元)(包括銷售股份的代價人民幣44,000,000元(相等於約50,000,000港元)及銷售貸款的代價人民幣235,379,667元(相等於約267,477,000港元))。

完成後，本集團將不再擁有目標集團任何權益，目標集團的財務業績將不再合併入本集團的財務報表。

##### **上市規則涵義**

由於與出售事項有關的一項或以上的相關百分比率(定義見上市規則)超過5%，但所有與出售事項有關的相關百分比率均低於25%，故根據上市規則，出售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章有關通知及公告的規定。

## 出售事項

於二零一九年六月二十五日(交易時間後)，賣方(本公司的直接全資附屬公司)與買方訂立該協議。據此，賣方同意出售，而買方亦同意購買銷售股份(佔目標公司全部已發行股本)及銷售貸款，總代價為人民幣279,379,667元(相等於約317,477,000港元)(包括銷售股份的代價人民幣44,000,000元(相等於約50,000,000港元)及銷售貸款的代價人民幣235,379,667元(相等於約267,477,000港元))。

## 該協議

日期：二零一九年六月二十五日

訂約方：(i) 賣方；及

(ii) 買方。

據買方告知，買方為一名商人及中國居民。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，買方為一名獨立第三方。

## 擬出售的資產

根據該協議，賣方同意出售，而買方亦同意購買銷售股份(佔目標公司全部已發行股本)及銷售貸款。

於本公布日期：

- (i) 目標公司直接擁有目標附屬公司A全部股本；
- (ii) 目標附屬公司A擁有目標附屬公司B全部股權；
- (iii) 目標附屬公司B擁有目標附屬公司C全部股權；及
- (iv) 銷售貸款人民幣235,379,667元(相等於約267,477,000港元)為目標集團於該協議日期應付賣方的款項。

目標附屬公司C目前擁有位於目標土地的物業發展項目，而目標土地亦為目標附屬公司C所擁有，其位於中國遼寧省營口市。物業發展項目為一項商住發展項目，佔地總面積約125,513平方米，其中物業發展項目的第一期現已公開發售。

目標集團目前結欠債權人該貸款。

完成後，本集團將不再擁有目標集團任何權益，目標集團的財務業績將不再併入本集團的財務報表。

## 代價

出售事項的代價為人民幣279,379,667元（相等於約317,477,000港元）（包括銷售股份的代價人民幣44,000,000元（相等於約50,000,000港元）及銷售貸款的代價人民幣235,379,667元（相等於約267,477,000港元）），其將以下列方式支付：

- (i) 人民幣44,000,000元（相等於約50,000,000港元）須於簽定該協議日期起計10個工作日內由買方支付予賣方；
- (ii) 代價的餘額人民幣235,379,667元（相等於約267,477,000港元）（「餘款」），連同未償還金額的應計利息，須於二零二一年三月三十一日或之前由買方分期或整筆支付予賣方。有關利息按年利率10%計息。

根據該協議，買方已不可撤回地承諾於該協議日期起計60個工作日內，向債權人償還及／或促使償還該貸款。買方將促使目標附屬公司B以賣方及／或債權人為受益人，質押目標附屬公司B於目標附屬公司C的全部股權（「質押」），以擔保買方履行有關餘款、利息及／或該貸款的支付責任。

代價乃經本公司與買方公平磋商，並參考下列項目後釐定，其中包括：(i)目標集團的最近期財務狀況（即目標集團於二零一九年五月三十一日的未經審核綜合負債淨額約人民幣1,447,000元）；(ii)銷售貸款約人民幣235,379,667元；及(iii)下文「進行出售事項的原因及好處」一節所述因素。

## 完成

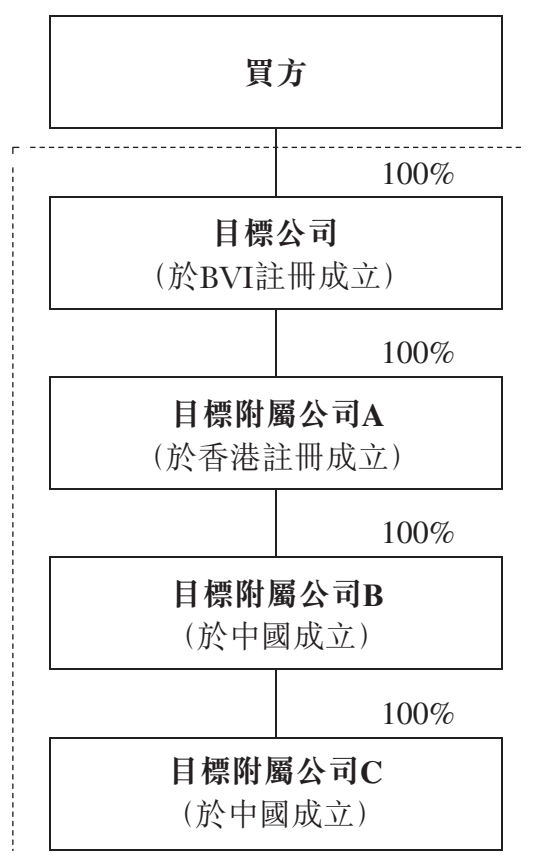
完成將於完成日期作實。倘買方未能提供令賣方滿意的質押，賣方將毋須完成有關交易，而買方將不得對賣方作出申索。

## 有關目標集團的資料

- (i) 目標公司為一間於二零一八年三月十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要業務為投資控股；

- (ii) 目標附屬公司A為目標公司的直接全資附屬公司，其於二零一八年三月二十九日在香港註冊成立為有限公司，其主要業務為投資控股；
- (iii) 目標附屬公司B為目標附屬公司A的直接全資附屬公司，其於二零一八年五月二十八日在中國成立為有限公司，其主要從事(其中包括)商業信息諮詢及企業管理諮詢業務；及
- (iv) 目標附屬公司C為目標附屬公司B的直接全資附屬公司，其於二零一一年三月十四日在中國成立為有限公司，其主要從事(其中包括)房地產開發及管理業務。

下圖說明於緊接完成後本公司及目標集團的公司架構：



[ ..... ] 目標集團

## 目標集團的財務資料

下表載列(i)目標附屬公司C截至二零一七年十二月三十一日止財政年度的財務資料；及(ii)目標集團截至二零一八年十二月三十一日止財政年度的綜合財務資料，其僅供參考：

	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 十二月三十一日 止年度 (經審核) 人民幣千元
除稅前虧損淨額	5,266	5,727
除稅後虧損淨額	5,266	5,727

目標集團於二零一八年十二月三十一日的經審核資產總值及目標集團於二零一九年五月三十一日的未經審核資產總值分別約為人民幣446,595,000元及人民幣453,265,000元。

### 進行出售事項的原因及好處

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)。

按(i)目標集團於二零一九年五月三十一日的財務資料的初步評估；及(ii)代價而計算，估計本公司將可基於出售事項變現出售事項的未經審核收益(扣除稅項、自銷售貸款將收取的有關利息及其他交易成本前)約人民幣45,447,000元(相等於約51,644,000港元)。本集團基於出售事項而將錄得的實際收益或虧損須經本公司核數師作最終審核。

目前，出售事項的所得款項淨額擬用作以下用途：(i)於本集團日常及一般業務過程中借貸予本集團客戶及收購有價值資產；及(ii)本集團一般營運資金。

目標集團構成本集團資產管理分部的一部分。董事會認為，出售事項為本集團提供機會出售其於目標集團的權益，藉以變現其透過目標集團持有的目標土地權益所得收益。董事會認為，出售事項將能讓本集團重新分配其財務資源，使其能將重心放置於本集團其他現有業務。

基於上文所述，董事會認為，該協議及代價的條款屬公平合理，並為正常商業條款，而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

由於與出售事項有關的一項或以上的相關百分比率(定義見上市規則)超過5%，但所有與出售事項有關的相關百分比率均低於25%，故根據上市規則，出售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章有關通知及公告的規定。

## 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：

「該協議」	指	賣方與買方就出售事項所訂立日期為二零一九年六月二十五日的買賣協議
「董事會」	指	董事會
「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出售事項
「完成日期」	指	二零一九年六月三十日，即該協議的完成日期，或買方與賣方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279,379,667元，即出售銷售股份及銷售貸款的總代價

「債權人」	指	鼎豐集團(中國)有限公司，為本公司間接全資附屬公司，其於中國成立為有限公司
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	賣方根據該協議的條款出售銷售股份及銷售貸款
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港元，香港法定貨幣
「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，在董事經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
「該貸款」	指	目標集團根據該協議結欠債權人的款項，於該協議日期的金額為人民幣52,952,340元
「買方」	指	王燕旋，為中國居民及商人，並為一名獨立第三方
「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
「物業發展項目」	指	御湖尊邸，一項由目標附屬公司C擁有的物業發展項目，其位於目標土地
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣

「銷售貸款」	指	目標集團根據該協議結欠賣方的款項，於該協議日期的金額為人民幣235,379,667元
「銷售股份」	指	目標公司全部已發行繳足股本
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	嘉禾有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，其主要從事投資控股業務
「目標集團」	指	目標公司及目標附屬公司的統稱
「目標土地」	指	由目標附屬公司C所擁有位於遼寧省營口市的一幅土地，佔地總面積約為125,513平方米
「目標附屬公司」	指	目標附屬公司A、目標附屬公司B及目標附屬公司C的統稱
「目標附屬公司A」	指	嘉禾資產管理有限公司，為目標公司的直接全資附屬公司，其於香港註冊成立為有限公司
「目標附屬公司B」	指	廈門凱投盛商務諮詢有限公司，為目標附屬公司A的直接全資附屬公司，其於中國成立為有限公司
「目標附屬公司C」	指	營口市東宇百勝置業有限公司，為目標附屬公司B的直接全資附屬公司，其於中國成立為有限公司



「賣方」 指 鼎豐文創投資有限公司，為本公司直接全資附屬公司，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

「%」 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，二零一九年六月二十五日

在本公布內，任何人民幣計值的金額均按1港元兌人民幣0.88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、林洁霖先生及曾海聲先生。