

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)

#### 須予披露交易 — 有關 出售鼎豐數碼科技有限公司 100% 股權

##### 出售事項

於二零二一年十二月二十三日，買方與賣方（買方為獨立第三方，賣方為本公司間接全資附屬公司）訂立該協議，據此，買方已同意按代價收購待售股份，而賣方亦已同意出售待售股份。根據該協議，賣方會將出售集團出售予買方。

由於一項或以上與出售事項有關的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守申報及公告規定。

##### 出售事項

於二零二一年十二月二十三日，買方與賣方（為本公司間接全資附屬公司）訂立該協議，據此，買方已同意按代價人民幣175,000,000元（相當於約213,415,000港元）收購待售股份，而賣方亦已同意出售待售股份。

該協議的主要條款載列如下：

日期：二零二一年十二月二十三日

訂約方：(1) 買方：Prestige Eagle Investments Limited，為獨立第三方

據買方告知，買方為一間於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。

據買方告知，林僑新先生為香港居民、商人及買方的唯一股東。

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。

(2) 賣方：Differ Construction and City Development Company Limited，為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。賣方的主要業務為投資控股。

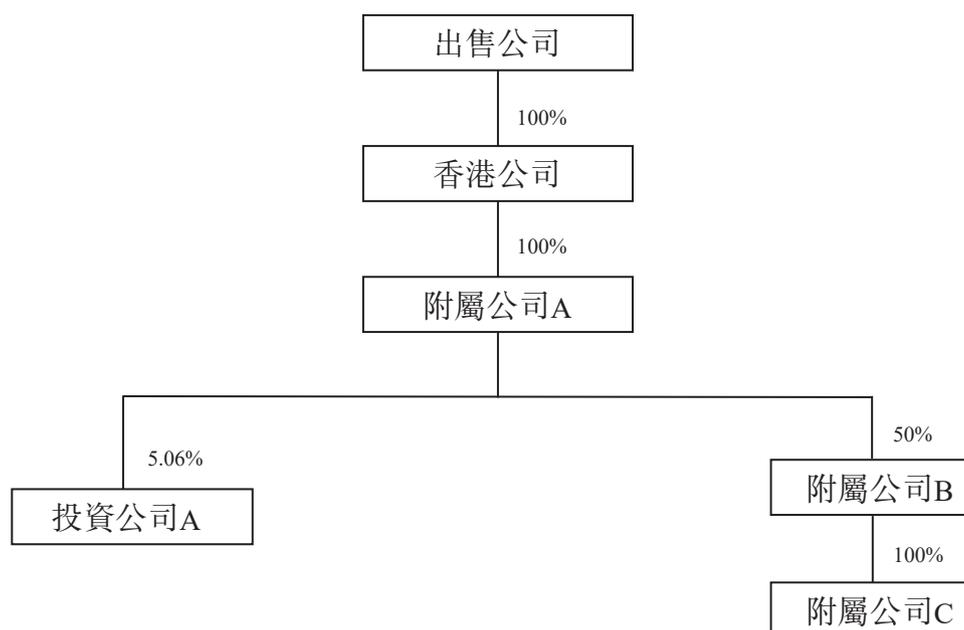
### 有關本集團的資料

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)；(iii)商品貿易業務；及(iv)線上汽車電商業務。

### 擬售資產

根據該協議，買方已同意收購待售股份，而賣方亦已同意出售待售股份，其相當於出售公司全部已發行股本的100%。

下表載列出售集團於本公告日期的集團架構：



### 有關出售集團的資料

出售公司於二零二一年五月十一日在英屬處女群島註冊成立為有限公司，主要從事投資控股，目前並無重大業務營運。

香港公司於二零二零年一月十六日在香港註冊成立為有限公司，主要從事投資控股，目前並無重大業務營運。

附屬公司A為一間於二零二一年十月十二日在中國成立的有限責任公司，主要於中國從事投資控股，目前並無重大業務營運。

附屬公司A持有投資公司A的5.06%股權。投資公司A為一間於中國成立的有限責任公司，主要於中國從事物業發展及投資、建築材料貿易、建築機械租賃及物業管理業務。

附屬公司B為一間於二零二零年一月七日在中國成立的有限責任公司，主要從事投資控股，目前並無重大業務營運，並由附屬公司A持有其50%股權。

附屬公司C為一間於二零二零年一月二十一日在中國成立的有限責任公司，主要於中國從事物業發展及管理。附屬公司C的主要資產為該地塊。該地塊位於中國福建省龍岩上杭縣臨城鎮二環路南側與西環路西側的交叉口，總用地面積為52,221平方米。該地塊將作住宅(70年)及商業(40年)用途。

該地塊預計將發展成一項名為「鼎豐財富中心」的商住綜合體，內設住宅單位、辦公室及餐廳。建於該地塊之上的大樓現正進行施工，於本公告日期，該地塊的預期總銷售樓面面積合共約為156,663平方米。

下表載列香港公司、附屬公司B及附屬公司C於截至二零二零年十二月三十一日止財政年度的未經審核合併財務資料及出售集團於截至二零二一年十一月三十日止十一個月的未經審核綜合財務資料(僅供參考)：

	截至 二零二零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至 二零二一年 十一月三十日 止十一個月 (未經審核) 人民幣千元
收益	-	-
除稅前(虧損)／溢利	(2,881)	16,590
除稅後(虧損)／溢利	(2,162)	12,443

出售公司及附屬公司A乃於二零二一年註冊成立。香港公司、附屬公司B及附屬公司C於二零二零年十二月三十一日的未經審核合併資產總值約為人民幣665,683,000元，出售集團於二零二一年十一月三十日的未經審核綜合資產總值約為人民幣988,265,000元。

## 代價

於完成後，買賣待售股份的代價為人民幣175,000,000元(相當於約213,415,000港元)，其須由買方以下列方式支付：

1. 人民幣90,000,000元(相當於約109,756,000港元)於二零二二年七月三十一日或之前支付；
2. 人民幣85,000,000元(相當於約103,659,000港元)於二零二三年四月三十日或之前支付。

為確保代價的付款義務獲得履行，於完成當日或之前，買方須自費促使香港公司（而香港公司亦須）將附屬公司A所有股份質押予賣方及／或賣方指定的人士（「質押股份」），作為付款的抵押。

### 代價基準

代價經買方與賣方公平磋商並參考出售集團於二零二一年十一月三十日的未經審核經調整綜合資產淨值（「經調整資產淨值」）中本公司應佔股權。經調整資產淨值金額為人民幣161,636,000元（相當於約197,117,000港元），為下列項目的總和：

- (a) 出售集團於二零二一年十一月三十日的未經審核綜合資產淨值約人民幣35,281,000元；加
- (b) 約人民幣162,991,000元，即(i)該地塊按市值法由獨立估值師釐定的市值估值約人民幣914,000,000元；減(ii)於二零二一年十一月三十日的相關賬面值約人民幣696,679,000元；及減(iii)相關遞延稅項金額約人民幣54,330,000元；加
- (c) 約人民幣75,000,000元，即(i)附屬公司A所持有投資公司A的股權按市值法由獨立估值師釐定的市值估值約人民幣150,000,000元；減(ii)於二零二一年十一月三十日的相關賬面值約人民幣75,000,000元；減
- (d) 出售集團於二零二一年十一月三十日的非控股權益的經調整價值約人民幣111,636,000元。

代價金額高於經調整資產淨值。儘管買方將於完成日期後償付全數代價，惟買方仍會按上文所披露將質押股份質押予賣方作為付款的抵押。因此，董事會認為，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。

### 完成

完成將於完成日期落實。

## 出售集團結欠的債務

於本公告日期，出售集團結欠本集團的債項總額為人民幣260,000,000元（相當於約317,073,000港元）（「債務」），其為無抵押及免息。出售集團應於二零二三年八月三十一日或之前清償債務。

根據該協議，買方須自費促使香港公司（而香港公司亦須）將所有質押股份質押予賣方及／或賣方指定的人士，作為償還債務的抵押。

上市規則第14.07條下與債務撥付金額有關的適用百分比率低於5%，根據上市規則第14章，債務不構成本公司的須予披露交易。

按上市規則第14.07(1)條所界定與債務上限金額有關的資產比率不超過8%，因此，根據上市規則第13.13條，債務毋須履行一般披露義務。

## 出售事項可能造成的財務影響及所得款項用途

完成後，本集團不會持有出售公司任何股權。出售公司、香港公司、附屬公司A、附屬公司B及附屬公司C屆時將不再為本公司的間接附屬公司。因此，出售公司、香港公司、附屬公司A、附屬公司B及附屬公司C的財務業績將不再於本集團財務報表綜合入賬。

經初步評估(i)出售集團於二零二一年十一月三十日的財務資料及(ii)代價，估計出售事項將使本公司變現未經審核出售收益（扣除稅項及其他交易成本前）約人民幣169,860,000元（相當於約207,146,000港元）。本集團將予錄得的實際出售事項收益或虧損須經本公司核數師的最終審核確定。

董事會擬將出售事項所得款項淨額約人民幣169,860,000元用作本集團的一般營運資金。

## 進行出售事項的理由

出售集團主要從事物業發展。完成後，本集團不會持有出售公司任何股權。董事認為，現在是本集團將有關股權出售，以從出售事項中變現溢利及釋放資金的良好機會，有關資金將用作日常業務營運及一般營運資金。

董事進一步認為，出售事項為一個良好機會，讓本集團在現階段將待售股份出售，以鎖定溢利並減低中國物業市場的潛在波動所帶來的未來風險。董事會認為，出售事項為本集團提供機會出售其於出售集團的權益，以變現其透過出售集團持有該地塊及投資公司A的權益所產生的收益。賣方將予收取的代價將可改善本集團的整體現金流及流動資金水平。

此外，出售事項完成意味本公司將不再需要就出售集團的建築或管理成本出資。這代表本公司將有更多資金用於本集團其他業務範疇，如用作發展其他日常業務及一般營運資金等。因此，董事認為，現在是本集團將其於出售集團的權益出售，以從出售事項中變現溢利及為未來業務釋放資金的機會，該等資金將按上文所述用途使用。

由於出售事項乃根據正常商業條款經公平磋商後進行，而本集團預期從出售事項中獲得收益，故董事認為，出售事項屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則涵義

由於一項或以上與出售事項有關的適用百分比率（定義見上市規則）超過5%但低於25%，故根據上市規則，出售事項構成本公司的須予披露交易，並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：

「該協議」	指	買方與賣方就出售事項所訂立日期為二零二一年十二月二十三日的買賣協議
「董事會」	指	本公司董事會
「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，其已發行股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

「代價」	指	買方根據該協議就待售股份應付的代價人民幣175,000,000元(相當於約213,415,000港元)
「完成」	指	根據該協議的條款及條件完成買賣待售股份
「完成日期」	指	二零二一年十二月二十四日(或賣方與買方書面協定的任何其他日期)，即完成將予落實的日期
「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待售股份
「出售公司」	指	鼎豐數碼科技有限公司，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，於本公告日期由賣方全資擁有，並為本公司的間接全資附屬公司
「出售集團」	指	出售公司、香港公司、附屬公司A、附屬公司C、附屬公司B的50%股權及投資公司A的5.06%股權的統稱
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港公司」	指	鼎豐營銷策劃有限公司，於香港註冊成立的有限公司，於本公告日期由出售公司全資擁有，並為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「投資公司A」	指	鼎盛置業股份有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，其5.06%股權由附屬公司A持有

「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，按上市規則所界定並非本公司關連人士的任何人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人
「該地塊」	指	附屬公司C所持有的一幅地塊，位於中國福建省龍岩上杭縣臨城鎮二環路南側與西環路西側的交叉口，佔地總面積為52,221平方米
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「泉州潤宇」	指	泉州潤宇房地產開發有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「買方」	指	Prestige Eagle Investments Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並據買方告知為獨立第三方及由香港居民及商人林僑新先生全資持有
「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
「待售股份」	指	於出售公司的全部已發行股本中的100%權益，為一股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司A」	指	廈門市繹昇企業管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，並為出售公司的間接全資附屬公司

「附屬公司B」	指	廈門鼎豐盛企業管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，由(i)附屬公司A擁有50%；及(ii)泉州潤宇擁有50%
「附屬公司C」	指	龍岩鼎豐盛企業管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，由附屬公司B全資擁有
「賣方」	指	Differ Construction and City Development Company Limited，於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並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，二零二一年十二月二十三日

為供參考，於本公告內人民幣兌港元的換算乃按1港元兌人民幣0.82元的匯率進行。上述匯率僅供參考，其不代表任何金額已經、本可或可能按上述匯率或任何其他匯率兌換。

本公告中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

於本公告日期，執行董事包括洪明顯先生、吳志忠先生及馮曉剛博士；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。