

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

GOLDEN FAITH GROUP HOLDINGS LIMITED

高豐集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2863)

須予披露的交易

涉及目標公司 100% 股權及銷售貸款的出售

出售

於 2023 年 2 月 24 日（交易時間後），出售方（本公司的間接全資子公司）、買方和出售方擔保人簽署了臨時買賣協議，根據該協議，出售方有條件同意出售，買方有條件同意購買銷售股份（即目標公司的全部已發行股本）和銷售貸款，總現金代價為港幣 44,500,000 元。

上市規則的涵義

根據上市規則 14.07 條涉及出售所計算的一個或多個相關百分比比率超過 5%，但所有適用的百分比比率均低於 25%，因此出售構成本公司的須予披露的交易，並受到報告和公告要求的規管，但不需要按照上市規則第 14 章的要求進行通函和股東批准。

因為完成取決於臨時買賣協議先決條件的完成，因此出售可能或可能不會繼續進行。股東和潛在投資者應謹慎買賣本公司的證券。

臨時買賣協議

於 2023 年 2 月 24 日（交易時段後），出售方（本公司的間接全資子公司）、買方和出售方擔保人簽署了臨時買賣協議，根據該協議，出售方有條件同意出售，買方有條件同意購買銷售股份（即目標公司的全部已發行股本）和銷售貸款，總現金代價為港幣 44,500,000 元。。

臨時買賣協議的主要條款如下：

日期

2023 年 2 月 24 日

訂約方

- (1) 高豐策略資本有限公司，本公司的間接全資子公司，作為出售方；
- (2) Su Cai Hui 女士，作為買方；及
- (3) 高浚晞先生，作為出售方擔保人。

根據董事們的最佳知識、信息和信念，並經過合理調查，買方是獨立第三方。

待處置資產

銷售股份，即目標公司的全部已發行股本，以及銷售貸款，即全部由目標公司欠付予出售方的預付款項，該款項為無擔保和不計息。

目標公司是一家投資控股公司，是該物業的註冊及受益所有人。於本公告日期，目標公司還擁有一個出租停車位、一輛汽車和一個企業俱樂部會籍，這些資產將在完成之前轉讓或轉移出去，並自完成日期起不再由目標公司持有。

出售代價

出售的出售代價為港幣 44,500,000 元。

買方已支付港幣 2,225,000 元作為首期按金，並須於 2023 年 3 月 16 日或之前再支付港幣 2,225,000 元作為進一步按金。餘下的出售代價港幣 40,050,000 元，將於完成時以現金全數支付予出售方。

出售代價是在出售方與買方透過獨立本地物業代理進行公正交涉後達成，考慮了 (i) 從銀行得出的物業初步估值，(ii) 類似大小、特點及位置的物業市場價格，以及 (iii) 最近的物業和金融市場情況等因素。

完成

完成將在所有臨時買賣協議的條件已經履行（或豁免）之後，於 2023 年 6 月 1 日或之前或雙方書面同意的日期進行。在完成之前，目標公司由出售方完全持有。完成後，本公司和出售方將不持有目標公司的任何股權，因此目標公司將不再是本公司的子公司，因此目標公司的財務結果將不再合併到本集團的賬目中。

先決條件

完成交易將取決於以下條件：

- (i) 買方已完成對目標公司的業務、財務、法律和其他方面的盡職調查，對其結果合理滿意；
- (ii) 出售方自行承擔費用，為目標公司按照《香港土地註冊及物業條例》（香港法例第 219 章）第 13 條和 13A 條的規定證明並提供財產有妥善的業權；以及
- (iii) 出售方在臨時買賣協議和將簽訂的正式協議中所作的所有陳述、承諾和保證在完成時仍然是真實、準確、正確、完整且沒有誤導性的。

如上述條件於完成日期前未能被履行（或被買方允許豁免），買方有權根據臨時買賣協議取消交易，屆時出售方應立即將全部已支付的按金退還給買方。

出售方和買方應該本著誠信原則進行談判，並在 2023 年 3 月 16 日或之前，盡力達成正式買賣協議。正式協議應納入臨時買賣協議的條款和條件，以及基於臨時買賣協議設定的慣例條款、條件、保證、陳述、承諾和補償條款。如出售方和買方未能在 2023 年 3 月 16 日或之前就正式協議條款達成協議，則臨時買賣協議仍然有效並具有全部法律效力，各方必須繼續履行其在臨時買賣協議下的各自義務。

目標公司的財務資訊

以下列出了目標公司的財務資訊，按香港通行的會計原則編制，涵蓋截至 2022 年 10 月 31 日的兩個財政年度：

	截至 2022 年 10 月 31 日止年度 港元 (經審計)	截至 2021 年 10 月 31 日止年度 港元 (經審計)
收入	1,255,700	1,516,300
稅前盈利	82,300	100,966
稅後盈利	68,721	55,050

於 2022 年 10 月 31 日，目標公司的淨資產為港幣 9,140,719 元。

出售的財務影響

預計本集團將因出售產生淨損失約港幣 3,800,000 元，該損失將於 2023 年 9 月 30 日年結的本集團合併財務報表中認列。該淨損失估算是根據 (i) 出售代價，與 (ii) 該物業於 2023 年 9 月 30 日在本集團合併財務報表中的帳面金額之間的差異。實際的出售利潤或損失將經過審計，可能與上述金額有所不同。

出售的原因和好處

董事會一直評估香港物業和金融市場環境，旨在最大化本集團的資源回報。

董事會認為，在香港的不斷上升的利率趨勢和目前的物業市場情況下，出售物業對本集團是有益的。在不確定的經濟形勢下，出售被認為是本集團實現該物業投資和獲取更多現金以用於未來發展和投資的好機會。這也符合本集團的戰略發展計劃，以簡化和優化本集團的業務結構和資源。

扣除與出售有關的費用後，預計出售的淨收益約為 **HK\$43,800,000**。本集團打算利用淨收益作為未來可能的業務和/或投資機會，以及補充本集團的一般營運資金。

董事認為，臨時買賣協議是在公平和合理的商業條件下進行的，符合本公司及其股東的整體利益。

各方、目標公司和該物業的一般資料

目標公司是一家在香港註冊成立的有限公司，主要從事投資持股業務。其主要資產是投資於該物業，該物業出租作為日式快餐食品店。目標公司還擁有一個出租停車位、一輛汽車和一個企業俱樂部會籍，這些資產將在完成之前轉讓或轉移出去，並自完成日期起不再由目標公司持有。

本集團主要從事電力工程業務和物業投資；而出售方是一家投資持股公司。

買方是一位投資人，也是獨立第三方。

出售方擔保人，是本公司的執行董事和控股股東。

上市規則的涵義

根據上市規則 14.07 條涉及出售所計算的一個或多個相關百分比比率超過 5%，但所有適用的百分比比率均低於 25%，因此出售構成本公司的須予披露的交易，並受到報告和公告要求的規管，但不需要按照上市規則第 14 章的要求進行通函和股東批准。

因為完成取決於臨時買賣協議先決條件的完成，因此出售可能或可能不會繼續進行。股東和潛在投資者應謹慎買賣本公司的證券。

定義

本公告中，除非上下文另有要求，否則以下詞語具有以下含義：

“董事會”	董事會
“本公司”	高豐集團控股有限公司，一家在開曼群島註冊的有限責任公司，其股份已在香港聯交所主板上市（股份代號：2863）
“完成”	完成出售
“完成日期”	完成出售的日期
“關連人士”	具體涵義根據上市規則所定
“出售代價”	指出售之代價，為港幣 44,500,000 元
“董事”	公司的董事

“出售”	根據臨時買賣協議，出售方向買方出售銷售股份及銷售貸款
“本集團”	指本公司及其附屬公司
“香港”	中華人民共和國香港特別行政區
“獨立第三方”	指與本公司及其關連人沒有關連且獨立的第三方
“上市規則”	香港聯交所證券上市規則
“該物業”	香港堅尼地城士美非路 12 號文光閣地下 B 舖
“買方”	Su Cai Hui 女士
“臨時買賣協議”	指於 2023 年 2 月 24 日由出售方、買方和出售方擔保人訂立有關出售的臨時買賣協議
“銷售貸款”	由目標公司欠付予出售方的預付款項，該款項為無擔保和不計息，於 2022 年 10 月 31 日數額約為港幣 393 萬元
“銷售股份”	指目標公司的全部已發行股本
“聯交所”	香港聯合交易所有限公司

“目標公司”	盈富國際企業有限公司，一家根據香港法律註冊的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司，亦為該物業的註冊及受益所有人
“出售方”	高豐策略資本有限公司，一家根據香港法律註冊的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
“出售方擔保人”	高浚晞先生，本公司的執行董事和控股股東，在臨時買賣協議項下的擔保人，以保證（其中包括）出售方適當遵守和履行臨時買賣協議所載的所有協議、義務、承諾和擔保
“港幣”	港元，香港的法定貨幣
“%”	百分比

承董事會命
高豐集團控股有限公司
陳祖澤
 公司秘書

香港，二零二三年二月二十四日

於本公告日期，執行董事為高浚晞先生及陳祖澤先生；非執行董事為翁安華先生（副主席）、黃卓慧女士及李嘉輝先生及獨立非執行董事為陳永輝先生、楊懷隆先生及吳文理先生。