

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

廈門鼎造商業運營管理有限公司

及

麗水市富豐文化旅遊有限公司

全部股權的

須予披露交易

收購事項

董事會欣然宣布，於二零二二年七月十一日(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

於二零二二年七月十一日(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：二零二二年七月十一日(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，且並無任何重大的業務營運。於本公告日期，賣方由中城與贛州問鼎分別直接持有51%及49%。中城的最終實益擁有人為(i)國有資產監督管理委員會；(ii)中華人民共和國國務院；(iii)中華人民共和國財務部；及(iv)全國社會保障基金理事會，全部均為中國政府機關，並共同間接持有中城約65%股權。據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除賣方是由贛州問鼎直接持有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)、(iii)商品貿易業務及(iv)汽車電商業務。

有關目標公司的資料以及將予收購的資產

目標公司A為根據中國法律註冊成立的公司，其主要從事(其中包括)在中國提供物業管理服務。

目標公司B為根據中國法律註冊成立的公司，其主要在中國從事旅遊項目開發及投資。目標公司B的主要資產為該土地的土地使用權，其涉及一項名為處州府城的商業／文化發展項目。有關物業乃以短期至中期(即約2至15年)或長期(即超過20年)租約租出或有意租出作為商業物業，其於二零二二年五月三十一日的總樓面面積約為42,611平方米。

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，有關交易不受任何產權負擔約束。

代價

根據該協議，買方須向賣方支付人民幣290,000,000元（相當於約341,176,000港元）作為目標股份的代價，其支付方式如下：

- (i) 人民幣50,000,000元將以現金方式由買方向賣方支付；及
- (ii) 人民幣240,000,000元將以抵銷賣方現時結欠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二零二二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327,889,000元（相當於約385,752,000港元），其為以下各項的總和：
(a) 目標公司於二零二二年五月三十一日的未經審核綜合資產淨值約人民幣329,871,000元（相當於約388,084,000港元）；減(b)約人民幣1,982,000元（相當於約2,332,000港元），即(i)目標公司B持有的該土地及物業於二零二二年五月三十一日的賬面值人民幣562,982,000元（相當於約662,332,000港元）；減(ii)獨立估值師使用市場法評定的相關市價估值人民幣561,000,000元（相當於約660,000,000港元）後的差額。

下文載列目標公司A於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零二二年五月三十一日止五個月的財務資料（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 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至二零二二年 五月三十一日 止五個月 (未經審核) 人民幣千元
收益	10,253	12,312	5,821
除稅前溢利	3,419	4,002	4,473
除稅後溢利	3,419	4,002	4,473

目標公司A於二零二二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6,356,000元（相當於約7,478,000港元）及人民幣39,765,000元（相當於約46,782,000港元）。

下文載列目標公司B於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止兩個財政年度以及截至二零二二年五月三十一日止五個月的財務資料(僅供參考)：

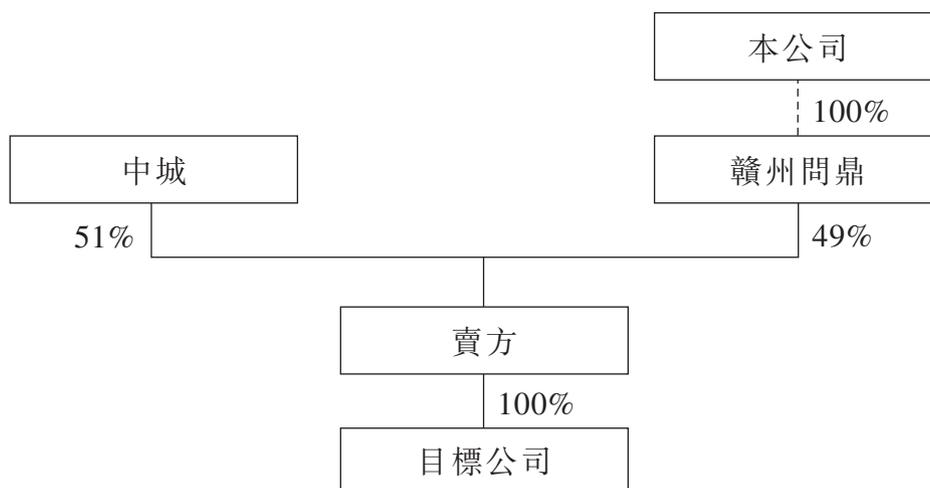
	截至二零二零年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度 (未經審核) 人民幣千元	截至二零二二年 五月三十一日 止五個月 (未經審核) 人民幣千元
收益	8,926	28,050	8,262
除稅前虧損	(359)	(19,973)	(15,094)
除稅後溢利／(虧損)	1,236	(19,973)	(15,094)

目標公司B於二零二二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323,515,000元(相當於約380,606,000港元)及人民幣755,541,000元(相當於約888,872,000港元)。

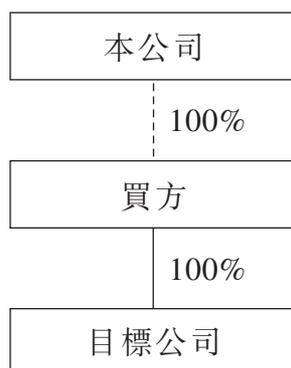
完成

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：



----- 間接持有

—— 直接持有

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)、(iii)商品貿易業務及(iv)汽車電商業務。

於進行收購事項前，目標公司的股權由贛州問鼎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業務發展策略存在分歧。另外，中城並無按本集團原有預期向目標公司提供預期的資源。因此，雙方決定在經營目標公司及發展該土地上終止合作，並因此促成是次收購事項。

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，其將包括該土地的物業銷售及租賃，以及尋找機會於未來高價出售目標集團，令本集團擁有更高靈活性。此亦將容許本集團保留自該土地的物業銷售及租賃以及目標公司的未來業務發展所產生的所有未來利潤，讓本集團可享有全數經濟利益。

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，該協議的條款屬公平合理並按正常商業條款訂立，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二零二二年七月十一日的買賣協議
「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股份應付的金額人民幣290,000,000元（相當於約341,176,000港元）
「債務」	指	賣方結欠買方的債務人民幣315,765,300元（相當於約371,489,000港元）
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「贛州問鼎」	指	贛州市問鼎資產管理有限公司，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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「該土地」	指	目標公司B合法擁有的兩幅地塊，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
「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	廈門鼎繹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	目標公司A及目標公司B的統稱
「目標公司A」	指	廈門鼎造商業運營管理有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為賣方的全資附屬公司
「目標公司B」	指	麗水市富豐文化旅遊有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司，為賣方的全資附屬公司
「目標股份」	指	目標公司A及目標股份B的統稱
「目標股份A」	指	賣方所持目標公司A的100%股權
「目標股份B」	指	賣方所持目標公司B的100%股權
「賣方」	指	中城城開集團有限公司，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%及贛州問鼎持有49%

「中城」	指	中城創展集團有限公司，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
吳志忠

香港，二零二二年七月十一日

就本公告而言，人民幣兌港元乃按1港元兌人民幣0.85元的匯率換算。此並不表示任何人民幣及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，執行董事包括吳志忠先生及馮曉剛博士；非執行董事包括康富茗先生及許毅偉先生；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。