

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，概不對因本公告全部或任何部分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。



## Fufeng Group Limited 阜豐集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：546)

### 須予披露交易

### 出售兩間於陝西省持有物業權益之全資附屬公司

#### 出售協議

於二零一八年八月一日(交易時段後)，賣方(本公司間接全資附屬公司)與買方訂立出售協議，據此，賣方同意出售及買方同意收購目標公司，總代價約為人民幣1,792.3百萬元。

#### 有關目標公司及土地之資料

目標公司為投資控股公司，持有位於中國陝西省寶雞市寶雞高新技術產業開發區東區高新九路之土地。土地之總地盤面積為約569.654畝(或約379,769.3平方米)，目前指定作住宅用途。經本集團評估其在陝西省之業務發展及擴展計劃，將土地持作投資用途。

#### 出售事項之上市規則涵義

由於本公司之相關百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易並須遵守公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 出售協議

日期：二零一八年八月一日(交易時段後)

### 訂約方

- (1) 賣方：呼倫貝爾阜豐
- (2) 買方：寶雞錦灃澤、寶雞錦源灃及西安管理合夥企業
- (3) 賣方擔保人：寶雞阜豐
- (4) 買方擔保人：四川藍光

於本公告日期，根據買方及買方擔保人提供之資料及確認，據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，買方、買方擔保人及其最終實益擁有人為本公司及其關連人士之獨立第三方。

### 擬出售之資產

根據首份出售協議，賣方已同意出售及買方已同意收購待售股份A及寶雞鼎豐於二零一八年六月三十日欠付賣方之股東貸款A。寶雞鼎豐為土地A之合法實益擁有人。

根據第二份出售協議，賣方已同意出售及買方已同意收購待售股份B及寶雞寶豐於二零一八年六月三十日欠付賣方之股東貸款B。寶雞寶豐為土地B之合法實益擁有人。

## 代價

根據首份出售協議，出售待售股份A及股東貸款A之代價為人民幣1,448.6百萬元。根據第二份出售協議，出售待售股份B及股東貸款B之代價為人民幣343.7百萬元。出售協議之代價將由買方向賣方按如下方式支付：

日期	根據協議 擬轉讓予買方之 目標公司股權 百分比	賣方根據首份 出售協議 將收取之代價 (人民幣百萬元)	賣方根據 第二份出售協議 將收取之代價 (人民幣百萬元)
於簽立出售協議及 下列先決條件達成後 十個營業日內	35.0%	507.0	120.3
於簽立出售協議後 三個月內	17.5%	253.5	60.2
於簽立出售協議後 九個月內	46.5%	673.6	159.8
於簽立出售協議後 十二個月內	1.0%	14.5	3.4
	<u>100%</u>	<u>1,448.6</u>	<u>343.7</u>

代價乃由賣方及買方經公平磋商後，參照土地之估計市價以及周邊同類物業類型之現有市價、目標公司之資產淨值以及下文「進行出售事項之理由及裨益以及所得款項用途」一段載述之原因後釐定。鑒於前述事項，董事認為，代價公平合理及符合本公司及其股東之整體利益。

## 先決條件

完成須待下列條件全部達成後方告作實：(i)賣方應就土地A及土地B分別繳清土地使用稅人民幣0.85百萬元及人民幣0.34百萬元，並向買方提供繳付稅款憑證；及(ii)賣方須負責於協議日期前土地上已進行之任何建築工程，且賣方承諾將會撤銷土地上任何進行中建築工程，不會對土地轉讓及開發造成任何影響。

## 完成

出售事項將於根據協議達成所有先決條件及悉數支付總代價後，方告完成。於完成後，本集團將不再於目標公司持有任何權益，而目標公司將不再為本公司之附屬公司。

## 有關目標公司之資料

目標公司為投資控股公司，持有土地位於中國陝西省寶雞市寶雞高新技術產業開發區東區高新九路之土地。土地之總地盤面積為約569.654畝(或約379,769.30平方米)，目前指定作住宅用途。經本集團評估其在陝西省之業務發展及擴展計劃，將土地持作投資用途。

下文載列根據中國公認會計準則編製之寶雞寶豐及寶雞鼎豐於截至二零一七年十二月三十一日止兩個年度各年之未經審核財務資料：

	截至 二零一六年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
<b>寶雞鼎豐</b>		
收益	零	零
除稅前淨虧損	26.0	25.7
除稅後淨虧損	26.0	25.7
<b>寶雞寶豐</b>		
收益	零	零
除稅前淨虧損	9.9	10.3
除稅後淨虧損	9.9	10.3

於二零一八年六月三十日，寶雞鼎豐及寶雞寶豐之負債淨值分別為人民幣89.2百萬元及人民幣25.8百萬元。

## **出售事項之財務影響**

經計及代價(包括償還股東貸款A及股東貸款B)、目標公司之資產/(負債)淨值及其他成本後，估計本公司將因出售事項確認估計出售收益約人民幣10億元。出售事項產生之所得款項將用作本集團之一般營運資金。

## **進行出售事項之理由及裨益以及所得款項用途**

經評估其戰略方案後，鑒於土地毋須用於本集團核心業務之發展及增長，故董事認為出售事項將有助於減少本集團淨負債比率及營運資金時變現現金，繼而加強整體之資產負債結構。

鑒於上述因素，董事(包括獨立非執行董事)認為出售事項之條款屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

## **有關本公司、賣方及買方之資料**

### **(1) 本公司**

本公司為中國及全球谷氨酸、谷氨酸鈉(味精)及黃原膠之其中一家主要垂直綜合製造商，而其於二零零七年二月八日起一直在香港聯交所主板上市。

### **(2) 賣方**

賣方為一間於中國註冊成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司。賣方之主要業務活動為投資控股。

### **(3) 買方**

寶雞錦灃澤為一間於中國註冊成立之有限公司。寶雞錦灃澤之主要業務活動包括房地產(開發、經營、銷售)、土地整理(工程、設計、施工)及物業管理。

寶雞錦源灃為一間於中國註冊成立之有限公司。寶雞錦源灃之主要業務活動包括房地產(開發、經營、銷售)、土地整理(工程、設計、施工)及物業管理。

西安管理合夥企業為根據中國法律成立及註冊之有限合夥企業。西安管理合夥企業之主要業務活動包括企業管理諮詢、商務信息諮詢及市場營銷策劃。

## 一般資料

由於本公司之相關百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之須予披露交易並須遵守公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

## 釋義

於本公告，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「寶雞寶豐」	指	寶雞寶豐置業有限公司，一間於中國註冊成立之公司且為本公司之全資附屬公司；
「寶雞鼎豐」	指	寶雞鼎豐置業有限公司，一間於中國註冊成立之公司且為本公司之全資附屬公司；
「寶雞阜豐」	指	寶雞阜豐生物科技有限公司，一間於中國註冊成立之公司且為本公司之全資附屬公司；
「寶雞錦灃澤」	指	寶雞錦灃澤置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司及四川藍光的全資附屬公司；
「寶雞錦源灃」	指	寶雞錦源灃置業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司及四川藍光的全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；

「本公司」	指	阜豐集團有限公司(股份代號：546)，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「完成」	指	出售事項完成；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「出售事項」	指	根據出售協議將待售股份A及待售股份B連同於股東貸款A及股東貸款B之一切權益一併出售；
「出售協議」	指	首份出售協議及第二份出售協議；
「首份出售協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零一八年八月一日(交易時段後)之股權轉讓協議，以出售寶雞鼎豐之100%股權及截至二零一八年六月三十日未償還之股東貸款；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「呼倫貝爾阜豐」	指	呼倫貝爾東北阜豐生物科技有限公司，本公司之全資附屬公司；
「土地」	指	土地A及土地B，總地盤面積為約569.654畝(或約379,769.3平方米)；
「土地A」	指	一幅位於中國陝西省寶雞市寶雞高新技術產業開發區東區高新九路之地塊，其總地盤面積約406.92畝(或約271,280平方米)；
「土地B」	指	一幅位於中國陝西省寶雞市寶雞高新技術產業開發區東區高新九路之地塊，其總地盤面積約162.734畝(或約108,489.3平方米)；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)；
「中國」	指	中華人民共和國，就出售協議而言，不包括香港及澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	寶雞錦豐澤，寶雞錦源豐及西安管理合夥企業；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；
「待售股份A」	指	寶雞鼎豐之全部已發行股本；
「待售股份B」	指	寶雞寶豐之全部已發行股本；
「第二份出售協議」	指	賣方與買方訂立日期為二零一八年八月一日(交易時段後)之股權轉讓協議，以出售寶雞寶豐之100%股權及截至二零一八年六月三十日未償還之股東貸款；
「股東貸款A」	指	寶雞鼎豐於二零一八年六月三十日欠付賣方金額為人民幣613.9百萬元之股東貸款；
「股東貸款B」	指	寶雞寶豐於二零一八年六月三十日欠付賣方金額為人民幣235.6百萬元之股東貸款；
「四川藍光」或 「買方擔保人」	指	四川藍光和駿實業有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，並為寶雞錦豐澤及寶雞錦源豐之實益擁有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「目標公司」	指	寶雞鼎豐及寶雞寶豐；
「西安管理合夥企業」	指	西安臻琅企業管理合夥企業(有限合夥)，根據中國法律成立及註冊之有限合夥企業；
「賣方」	指	呼倫貝爾阜豐；及



「%」 指 百分比。

承董事會命  
阜豐集團有限公司  
董事長  
李學純

香港，二零一八年八月一日

於本公告日期，本公司的執行董事為李學純先生、趙強先生、李德衡先生、潘悅洪先生及李廣玉先生；而本公司的獨立非執行董事為肖建林先生、齊慶中先生及鄭豫女士。