

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，並明確表示概不就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)

### 公告

### 須予披露交易 收購中國土地

董事會欣然宣佈，本公司之全資附屬公司莒南公司於二零一四年六月二十日在莒南縣公共資源交易服務中心舉辦的拍賣(掛牌)出讓活動中，以代價人民幣286.04百萬元(相當於約354.69百萬港元\*\*)成功競得該土地之土地使用權，即以總地盤面積計算平均售價約為每平方米人民幣1,126.5元。該土地總面積為253,926.1平方米，位於中國山東省莒南縣縣城隆山路北段。基於本集團不斷評估其在山東省的未來業務發展及擴展計劃，故其有意持有該土地作投資用途。於本公告日期，本集團對該土地尚未訂出任何具體發展及建設計劃。

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，因而須遵守申報及公告之規定。

### 該土地及拍賣(掛牌)

於二零一四年六月二十日，國土資源局拍賣(掛牌)該土地。根據成交確認書之條款，國土資源局確認，本公司之全資附屬公司莒南公司於二零一四年六月二十日在莒南縣公共資源交易服務中心籌備及舉行的拍賣(掛牌)出讓活動中，成功競得該土地之土地使用權。

該土地位於中國山東省莒南縣縣城隆山路北段。該土地面積約253,926.1平方米，該土地指定用作商業用途。

該土地之代價為人民幣286.04百萬元(相當於約354.69百萬港元\*\*)，即以總地盤面積計算平均售價為每平方米人民幣1,126.5元。根據成交確認書之條款，莒南公司已交納的競買保證金(即人民幣286.04百萬元)自動轉作受讓該土地的訂金。莒南公司須於二零一四年七月十九日之前，與國土資源局簽訂有關土地出讓合同，訂金餘款將用作清付代價。莒南公司已使用其內部資源支付該土地之上述訂金。

收購該土地之代價是因莒南公司在拍賣(掛牌)過程中競投成功而訂定。莒南公司所提交的競價合共為人民幣286.04百萬元(相當於約354.69百萬港元\*\*)。當決定以該價格競投時，莒南公司曾經考慮過競投底價、附近土地的價格、現時房地產市場情況及該土地的發展潛力。

收購事項中的對家是國土資源局，而該局乃負責山東省莒南縣國有土地使用權投標、拍賣及掛牌及其他事項的中國政府機構。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，國土資源局為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

## 進行收購事項之理由及益處

山東省莒南縣為本集團於中國的營運及組織總部之一，該土地位於中國山東省莒南縣縣城隆路北段(「山東土地」)，為一幅曾由本公司於山東擁有之工業用地一部分，總面積約509,857.4平方米，為山東阜豐發酵有限公司的舊生產廠址所在地。然而，本集團於二零一一年五月將味精生產廠房由山東省搬遷至內蒙古，並終止於山東土地的生產作業，自此將山東土地用作辦公室，直至國土資源局通知，該土地會交回莒南縣政府並進行拍賣作為莒南縣整體城鎮規劃及發展一部分。因此，本集團將收取一筆補償金總額約為人民幣439.2百萬元(或平均價每平方米人民幣861.4元)(「補償」)。於二零一三年十二月三十一日，山東土地(包括土地及樓宇)的賬面值估計約為人民幣126百萬元(或約156.2百萬港元\*\*)，惟視乎若干僅能於未來方確定的因素諸如搬遷及拆卸該土地上現有大樓及設備(將由本集團承擔)所需時間及成本而定。由於作出補償，本集團或會於其賬目中列出有關收益。本公司將於有需要時遵守上市規則就有關事宜知會股東及公眾投資人士。

董事相信收購事項為本公司提供一個以合理價格購回本公司舊有物業的良機。拍賣及土地出讓合同完成後，該土地將由工業用途改為商業用途，董事預期該土地之估值可予提升。基於本集團不斷評估其在山東省的未來業務發展及擴展計劃，故其有意持有該土地作投資用途。於本公告日期，本集團對該土地尚未訂出任何具體發展及建設計劃。

本集團亦現時預計山東土地餘下地塊將於日後進行拍賣(掛牌)，惟本集團仍未獲得國土資源局或莒南縣政府就有關山東土地的具體時間表或提呈作銷售的確切土地面積。然而，在評估當時市況及有關拍賣之條款後，倘山東土地餘下部分進行拍賣，本集團將考慮參加競標。本公司將遵守上市規則知會市場人士有關事宜之最新發展(如有)。本公司將於需要時進一步刊發公告。

董事認為收購事項之條款及條件屬公平合理，且符合本公司及其股東整體利益。

## 一般資料

根據上市規則第14章，收購事項之有關百分比率高於5%但低於25%，因此，收購事項根據上市規則構成本公司之須予披露交易。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	莒南公司於拍賣(掛牌)過程中收購該土地之土地使用權
「董事會」	指	本公司之董事會
「本公司」	指	阜豐集團有限公司(股份代號：546)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「成交確認書」	指	國土資源局與莒南公司所訂立日期為二零一四年六月二十日有關莒南公司競投該土地之土地使用權之結果的七份《成交確認書》

「關連人士」	指	具上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「莒南公司」	指	莒南北城置業有限公司，一間於中國註冊成立之公司，為本公司之全資附屬公司
「該土地」	指	七塊位於中國山東省莒南縣縣城隆山路北段之土地(地段編號：莒南2014-G05/06/07/08/09/10/14)，佔用總地盤面積約為253,926.1平方米
「國土資源局」	指	莒南縣國土資源局
「土地出讓合同」	指	國土資源局(作為出讓方)與莒南公司(作為受讓方)就該土地之土地使用權將訂立的七份有關七塊國有建設用地的《國有建設用地使用權出讓合同》，出讓代價為人民幣286.04百萬元(相當於約354.69百萬港元**)
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「山東土地」	指	一幅位於中國山東省莒南縣縣城隆山路北段之土地，佔用地盤面積約為509,857.4平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命  
阜豐集團有限公司  
董事長  
李學純

香港，二零一四年六月二十三日

於本公告日期，本公司的執行董事為李學純先生、王龍祥先生、馮珍泉先生、徐國華先生、李德衡先生、陳遠先生及李廣玉先生；而本公司的獨立非執行董事為蔡子傑先生、陳寧先生、梁文俊先生及鄭豫女士。

\*\* 就本公告而言，人民幣乃根據人民幣1.00元兌1.24港元之概約匯率兌換為港元。