

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佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公佈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)

公佈 須予披露交易 收購中國土地

董事會欣然宣佈，於二零一四年十月十二日，本公司之全資附屬公司寶雞鼎豐與寶雞土地儲備中心訂立成交確認書，據此，寶雞土地儲備中心確認寶雞鼎豐在寶雞土地儲備中心舉辦的拍賣(掛牌)中，以代價人民幣509.4百萬元(相當於約641.8百萬港元**)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1,877.76元。該土地之總地盤面積為406.921畝(或約271,280.7平方米)，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。基於本集團繼續評估其在陝西省之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。於本公佈日期，本集團對寶雞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佈之規定。

茲提述本公司(i)日期為二零一三年十月七日之公佈，內容有關與陝西省寶雞市地方政府就可能搬遷其位於寶雞市之生產廠房(「寶雞廠房」)展開初步討論，原因為地方政府已計劃擴展寶雞市之東部及南部區域以作未來長遠發展(「搬遷」)；(ii)日期為二零一四年一月二十四日之公佈，據此，本公司之全資附屬公司寶雞鼎豐與陝西省蔡家坡經濟技術開發區管理委員會(「蔡家坡委員會」)訂立框架投資協議(「框架投資協議」)；(iii)日期為二零一四年九月三日之公佈，據

此，寶雞阜豐與寶雞土地儲備中心就總面積約569.654畝(約379,769平方米，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)之工業用地(「寶雞土地」)訂立協議，據此，寶雞土地將歸還予寶雞政府，且用作拍賣；及(iv)日期為二零一四年十月七日之公佈，據此，待訂立成交確認書及土地出讓合同後，寶雞鼎豐成功競得總面積約406.921畝(或約271,280.7平方米，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)之兩塊土地。

該土地及拍賣(掛牌)

根據寶雞土地儲備中心拍賣(掛牌)之該土地，本公司董事會欣然宣佈，於二零一四年十月十二日，本公司之全資附屬公司寶雞鼎豐與寶雞土地儲備中心訂立成交確認書，據此，寶雞土地儲備中心確認寶雞鼎豐在寶雞土地儲備中心舉辦的拍賣(掛牌)中以代價人民幣509.4百萬元(相當於約641.8百萬元**)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1,877.76元。

該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，總地盤面積約為406.921畝(或約271,280.7平方米)。

該土地之代價為人民幣509.4百萬元(相當於約641.8百萬元**)，即以總地盤面積計算平均售價約為每平方米人民幣1,877.76元。根據成交確認書之條款，寶雞鼎豐已交納之競買保證金(即人民幣134.29百萬元)自動轉作該土地代價之訂金。寶雞鼎豐須於二零一四年十月三十一日之前，與寶雞土地儲備中心簽訂有關土地出讓合同，訂金餘款將用作清付代價。本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寶雞鼎豐在拍賣(掛牌)過程中競投成功而訂定。寶雞鼎豐所提交之該土地競價合共為人民幣509.4百萬元(相當於約641.8百萬元**)。當決定以該價格競投時，寶雞鼎豐曾經考慮競投底價、附近土地價格、現時房地產市場情況及該土地之發展潛力。

收購事項中之對象是寶雞土地儲備中心，而該中心乃負責陝西省寶雞市國有土地使用權投標、拍賣及掛牌及其他事項之中國政府機構。經董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，寶雞土地儲備中心為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

進行收購事項之理由及益處

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(寶雞廠房曾位處於此)之良機。完成拍賣及土地出讓合同後，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。基於本集團繼續評估其在陝西省之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。於本公佈日期，本集團對該土地尚未訂出任何具體發展及建設計劃。

本集團現時亦預計寶雞土地餘下地塊將於日後進行拍賣(掛牌)，惟本集團仍未獲得寶雞土地儲備中心或地方政府知會有關具體時間表或提呈作銷售之確切土地面積。然而，在評估當時市況及有關拍賣之條款後，倘寶雞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進發展(如有)。

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之整體利益。

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，根據上市規則，收購事項構成本公司之須予披露交易。

釋義

於本公佈內，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)過程中收購寶雞土地之土地使用權 |
| 「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及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及為本公司之全資附屬公司 |
| 「寶雞土地儲備中心」 | 指 | 寶雞高新技術產業開發區土地儲備中心 |
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「成交確認書」 | 指 | 寶雞土地儲備中心與寶雞阜豐所訂立日期為二零一四年十月十二日之兩份成交確認書，內容有關寶雞阜豐競投該土地之土地使用權之結果 |
| 「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 |
| 「該土地」 | 指 | 總面積約406.921畝(或約271,280.7平方米)之兩塊土地(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) |
| 「土地出讓合同」 | 指 | 寶雞土地儲備中心(作為出讓方)與寶雞阜豐(作為受讓方)就該土地之土地使用權將訂立之兩份有關兩塊國有建設用地的《國有建設用地使用權出讓合同》，出讓代價為人民幣509.4百萬元(相當於約641.8百萬港元**) |
| 「上市規則」 | 指 | 聯交所證券上市規則 |
| 「地方政府」 | 指 | 中國陝西省寶雞市地方政府 |

| | | |
|-------|---|-------------|
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「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，二零一四年十月十二日

** 於本公佈內，人民幣金額已按匯率人民幣1.00元兌1.26港元兌換為港元(僅供說明用途)。所用匯率(如適用)僅供說明用途，並不構成任何金額已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換或可予兌換之陳述。

於本公佈日期，本公司之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；而本公司之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。