

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。



## 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，於二零一四年十二月十日(交易時段後)，本公司全資附屬公司寶雞寶豐與寶雞土地儲備中心訂立成交確認書及土地出讓合同，據此，寶雞土地儲備中心確認，寶雞寶豐已通過由寶雞土地儲備中心籌辦之拍賣(掛牌出售)以人民幣135.6百萬元(相當於約170.9百萬港元\*\*)之代價(即以總地盤面積計算，平均售價約每平方米人民幣1,878.2元)投得有關該土地之土地使用權。該土地之總地盤面積為108.3畝(或約72,196.7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，並構成寶雞土地一部分，即本集團之寶雞廠房曾座落之處。隨著本集團繼續評估其在陝西省之未來業務發展及擴展計劃，其有意持有該土地作投資用途。於本公佈日期，本集團尚未對該土地訂出任何具體發展及建設計劃。

由於成交確認書及土地出讓合同已於訂立首次收購協議後十二個月內簽署，而兩項協議均涉及本集團與同一方(即寶雞土地儲備中心)訂立以收購部分寶雞土地，故該等協議須根據上市規則綜合計算。

由於根據該等協議擬進行之交易綜合計算時涉及之一個或多個適用百分比率超過5%但少於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定。

茲提述本公司(i)日期為二零一三年十月七日之公佈，內容有關可能搬遷其位於寶雞市的生產廠房(「寶雞廠房」)與陝西省寶雞市地方政府展開之初步討論(「搬遷」)；(ii)日期為二零一四年一月二十四日之公佈，據此，本公司全資附屬公司寶雞阜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」)已訂立框架投資協議(「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已就總面積約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市政府，並將提呈作拍賣(「拍賣」)；(iv)日期為二零一四年十月十二日之公佈，內容有關寶雞鼎豐根據拍賣(掛牌出售)過程收購有關兩幅總面積約406.921畝(或約271,280.7平方米)土地(其構成寶雞土地一部分，即本公司之寶雞廠房曾座落之處)之土地使用權(「首次收購公佈」)；及(v)日期為二零一四年十二月二日之公佈，據此，寶雞寶豐已投得該土地，其總面積約108.3畝(或約72,196.7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，惟須訂立成交確認書及土地出讓合同方可作實(統稱「搬遷公佈」)。除另有指明者外，本公佈所用詞彙與搬遷公佈所採用者具有相同涵義。

### 該土地及拍賣(掛牌出售)

根據由寶雞土地儲備中心提呈作拍賣(掛牌出售)之該土地，本公司董事會欣然宣佈，於二零一四年十二月十日(交易時段後)，本公司全資附屬公司寶雞寶豐與寶雞土地儲備中心訂立成交確認書及土地出讓合同，據此，寶雞土地儲備中心確認，寶雞寶豐已通過由寶雞土地儲備中心籌辦之拍賣(掛牌出售)以人民幣135.6百萬元(相當於約170.9百萬港元\*\*)之代價(即以總地盤面積計算，平均售價約每平方米人民幣1,878.2元)投得該土地之土地使用權。

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，並構成寶雞土地一部分，即本公司之寶雞廠房曾座落之處。該土地之總地盤面積約108.3畝(或約72,197.7平方米)。

該土地之代價為人民幣135.6百萬元(相當於約170.9百萬港元\*\*)，即以總地盤面積計算，平均售價約每平方米人民幣1,878.2元。根據相關土地出讓合同，就參與拍賣所支付之按金餘款人民幣40.7百萬元將用於償付全數代價。本公司已從

其內部資源償付該土地之上述按金，亦擬透過動用其內部資源償付代價餘額人民幣94.9百萬元(相當於約119.6百萬港元\*\*)。

收購該土地之代價乃於寶雞寶豐於拍賣(掛牌出售)過程中成功投得後而計算得出。寶雞寶豐就該土地提交之投標價總額為人民幣135.6百萬元(相當於約170.9百萬港元\*\*)。當決定以該價格競投時，寶雞寶豐已考慮最低競投價、鄰近地區之土地價格、當前房地產市場情況及該土地之發展潛力。

收購事項之交易對手為寶雞土地儲備中心，其為中國政府機關，負責(其中包括)陝西省寶雞市國有土地使用權之投標、拍賣及掛牌出售事宜。據董事於作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，寶雞土地儲備中心及其最終實益擁有人均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裨益

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(即寶雞廠房曾座落之處)之良機。待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，而董事預期該土地之估值可予提升。隨著本集團繼續評估其在陝西省之未來業務發展及擴展計劃，其有意持有該土地及首次收購公佈項下兩幅總面積約406.921畝(或約271,280.7平方米)之土地作投資用途。於本公佈日期，本集團尚未對該土地或首次收購公佈項下兩幅土地訂出任何具體發展或建設計劃。

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。

### 一般事項

本公司為中國及全球谷氨酸、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。

由於成交確認書及土地出讓合同已於訂立首次收購協議後十二個月內簽署，而兩項收購均涉及本集團與同一方(即寶雞土地儲備中心)訂立以收購部分寶雞土地，故該等收購須根據上市規則綜合計算。由於根據該等協議擬進行之交易綜合計算時涉及之一個或多個適用百分比率超過5%但少於25%，故收購事項構成本公司之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下申報及公告之規定。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載涵義：

「收購事項」	指	寶雞寶豐根據拍賣(掛牌出售)過程收購有關該土地之土地使用權
「寶雞寶豐」	指	寶雞寶豐置業有限公司，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，於中國註冊成立之公司及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，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	由寶雞土地儲備中心與寶雞寶豐所訂立日期為二零一四年十二月十日之成交確認書，內容有關寶雞寶豐競投有關該土地之土地使用權之結果
「關連人士」	指	具上市規則所賦予該詞之涵義
「董事」	指	本公司董事
「首次收購協議」	指	由寶雞土地儲備中心與寶雞鼎豐所訂立日期為二零一四年十月十二日之成交確認書，內容有關寶雞鼎豐以人民幣509.4百萬元(相當於約641.8百萬元**)之代價競投有關兩幅總面積約406.921畝(或約271,280.7平方米)土地(其構成寶雞土地一部分，即本公司之寶雞廠房曾座落之處)之土地使用權之結果
「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	一幅總面積約108.3畝(或約72,196.7平方米)之土地，其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	由寶雞土地儲備中心與寶雞寶豐訂立日期為二零一四年十二月十日之合同，有關將由寶雞土地儲備中心(作為出讓方)與寶雞寶豐(作為受讓方)就出讓該土地(為國有建設用地)之土地使用權而訂立，代價為人民幣135.6百萬元(相當於約170.9百萬元**)
「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，二零一四年十二月十日

\*\* 於本公佈內，所報人民幣金額已按人民幣1.00元兌1.26港元之匯率兌換為港元，僅供說明用途。該匯率乃在適用情況下僅為提供說明而使用，且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、齊慶中先生及鄭豫女士。