

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十九日(交易時段後)，本公司全資附屬公司莒南北公司甲及莒南北公司乙與國土資源局訂立土地出讓合同，據此，國土資源局確認，莒南北公司甲及莒南北公司乙已通過由莒南縣公共資源交易服務中心籌辦之拍賣(掛牌出售)，以人民幣110.23百萬元(相當於約138.89百萬港元\*\*)及人民幣45.98百萬元(相當於約57.93百萬港元\*\*)之代價，分別投得有關約104,967.60平方米及約43,781.00平方米之土地使用權。該土地之總地盤面積約為148,748.60平方米，位於中國山東省莒南縣縣城隆山路北段，其被指定撥作商業用途，並構成山東土地一部分，即本集團之味精生產廠房曾座落之處。該土地之總代價為人民幣156.21百萬元(相當於約196.82百萬港元\*\*)，即以總地盤面積計算，平均售價約每平方米人民幣1,050.16元。隨著本集團繼續評估其在山東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收購部分山東土地，且與同一方(即國土資源局)訂立，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於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)日期為二零一四年六月二十三日之公佈，據此，國土資源局確認，本公司全資附屬公司莒南公司已投得有關一幅土地之土地使用權(「首次收購協議」)，該土地之總面積約為253,926.1平方米，並位於中國山東省莒南縣縣城隆山路北段(「首次收購公佈」)，且構成山東土地一部分。除另有指明者外，本公佈所用詞彙與首次收購公佈所採用者具有相同涵義。

### 該土地及拍賣(掛牌出售)

根據由莒南縣公共資源交易服務中心提呈作拍賣(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十九日(交易時段後)，本公司全資附屬公司莒南北公司甲及莒南北公司乙與國土資源局訂立土地出讓合同，據此，國土資源局確認，莒南北公司甲及莒南北公司乙已以人民幣110.23百萬元(相當於約138.89百萬港元\*\*)及人民幣45.98百萬元(相當於約57.93百萬港元\*\*)之代價，分別投得有關約104,967.60平方米及約43,781.00平方米之土地使用權。

該土地之總地盤面積合共約為148,748.60平方米，位於中國山東省莒南縣縣城隆山路北段，其被指定撥作商業用途，並構成山東土地一部分，即本集團之味精生產廠房曾座落之處。

該土地之總代價為人民幣156.21百萬元(相當於約196.82百萬港元\*\*)，即以總地盤面積計算，平均售價約每平方米人民幣1,050.16元。根據有關土地出讓合同之條款，就參與拍賣已支付之按金餘款人民幣156.21百萬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(即總代價)。

收購該土地之代價乃於莒南北公司甲及莒南北公司乙於拍賣(掛牌出售)過程中成功投得後而計算得出。莒南北公司甲及莒南北公司乙就該土地提交之投標價總額為人民幣156.21百萬元(相當於約196.82百萬港元\*\*)。當決定以該價格競投時，莒南北公司甲及莒南北公司乙已考慮最低競投價、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國土資源局，其為中國政府機關，負責(其中包括)山東省莒南縣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，國土資源局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

## 進行收購事項之理由及裨益

誠如首次收購公佈所披露，山東省莒南縣為本集團於中國之營運及組織總部之一，而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，其總面積約509,857.4平方米，為山東阜豐發酵有限公司之舊生產廠址所在地。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，而本集團已終止於山東土地之生產作業，自此將山東土地用作辦公室，直至獲國土資源局通知，該土地會交回莒南縣政府並提呈進行拍賣，作為莒南縣整體城鎮規劃及發展一部分。

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之良機。待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山東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該幅總面積約253,926.1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該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、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。

由於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收購部分山東土地，且與同一方(即國土資源局)訂立，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於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	莒南北公司甲及莒南北公司乙根據拍賣(掛牌出售)過程收購有關該土地之土地使用權
「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
「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
「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，為中國註冊成立公司，並為本公司之全資附屬公司
「莒南北公司甲」	指	莒南北部置業有限公司，為中國註冊成立公司，並為本公司之全資附屬公司
「莒南北公司乙」	指	莒南北方置業有限公司，為中國註冊成立公司，並為本公司之全資附屬公司
「該土地」	指	兩幅位於中國山東省莒南縣縣城隆山路北段之土地，其總地盤面積約為148,748.60平方米
「國土資源局」	指	莒南縣國土資源局

「土地出讓合同」	指	將由國土資源局(作為出讓方)與莒南北公司甲及莒南北公司乙(作為受讓方)就該土地之土地使用權所訂立兩份有關兩幅國有建設用地使用權出讓合同，總代價為人民幣156.21百萬元(相當於約196.82百萬港元**)
「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，其地盤面積約為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，二零一四年十二月十九日

\*\* 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。