

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。



**HUNG FOOK TONG**

**HUNG FOOK TONG GROUP HOLDINGS LIMITED**

**鴻福堂集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1446)

**須予披露交易**  
**收購位於中國廣東省開平市的土地使用權**

**收購土地使用權**

董事會欣然宣佈，鴻福堂（開平）（本公司間接全資附屬公司）分別於二零一六年十一月十四日及二零一七年十月十二日獲得確認書，確認鴻福堂（開平）分別以人民幣15,160,000元及人民幣7,580,000元（合共人民幣22,740,000元，相等於約26,833,000港元）投得土地（包括兩個地塊）的土地使用權。鴻福堂（開平）及開平市國土資源局分別已於二零一六年十一月十四日及預期將於二零一七年十月二十六日或之前就收購事項訂立土地使用權出讓合同。

**上市規則的涵義**

由於收購事項至少一項適用百分比率（如上市規則第14.07條所載）高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

## 收購位於中國廣東省開平市的土地使用權

董事會欣然宣佈，鴻福堂（開平）（本公司間接全資附屬公司）分別於二零一六年十一月十四日及二零一七年十月十二日獲得確認書，確認鴻福堂（開平）分別以人民幣15,160,000元及人民幣7,580,000元（合共人民幣22,740,000元，相等於約26,833,000港元）投得位於中國廣東省開平市翠山湖新區土地（包括兩個地塊）的土地使用權。鴻福堂（開平）及開平市國土資源局分別已於二零一六年十一月十四日及預期將於二零一七年十月二十六日或之前就收購事項訂立土地使用權出讓合同。

### 收購事項詳情

日期： 確認書甲： 二零一六年十一月十四日

確認書乙： 二零一七年十月十二日

訂約方： 1. 鴻福堂（開平）保健食品有限公司（本公司間接全資附屬公司）；及

2. 開平市國土資源局；及

3. 江門市公共資源交易中心及其開平分中心

土地位置： 土地位於中國廣東省開平市翠山湖新區翠山湖大道北側、城東二路東側A號及B號

總地塊面積： 確認書甲：約51,900平方米

確認書乙：約26,000平方米

土地用途： 工業用途

土地使用權期限： 50年

代價及付款條款： 確認書甲：

已付人民幣15,160,000元（相等於約17,889,000港元）。

確認書乙：

人民幣7,580,000元（相等於約8,944,000港元），其中已支付金額人民幣2,280,000元（相等於約2,690,000港元）作為掛牌出售的保證金，並將抵作代價總額的一部分。

土地的土地使用權的總代價人民幣22,740,000元為鴻福堂（開平）於開平市國土資源局舉辦的掛牌出讓活動的入標投標價。鴻福堂（開平）於釐定投標價時已考慮若干因素，例如位於附近區域且規模及用途相近的物業價格、中國當前物業市況及整體經濟形勢。董事認為投標價反映了土地的土地使用權的公平價值。

代價金額將主要由本集團內部資源及／或銀行借款撥付。

## 有關本集團的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要於香港、中國其他地區及海外以「鴻福堂」品牌生產、零售、批發及分銷中式草本飲品及其他飲料、中式湯品、龜苓膏及小食。

鴻福堂（開平）為本公司間接全資附屬公司，於中國成立的有限公司，主要為本集團生產樽裝飲品、草本產品和其他非草本產品。

## 有關開平市國土資源局、江門市公共資源交易中心及其開平分中心的資料

開平市國土資源局、江門市公共資源交易中心及其開平分中心乃中國政府機構，分別主要負責開平市及江門市國有資產和土地的管理及營運。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，開平市國土資源局、江門市公共資源交易中心及其開平分中心及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

## 收購事項的理由及裨益

收購事項乃於本集團一般及日常業務過程中訂立。鑑於土地的位置及特定用途，董事認為收購事項符合本集團的業務發展策略及計劃。本集團計劃將土地用作興建新生產廠房，以配合本集團未來的擴充需要。

經考慮上述理由及土地使用權乃中標所得，董事會認為，收購事項乃按正常及公平合理之商業條款制定。據此，土地使用權出讓合同項下收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則的涵義

由於收購事項至少一項適用百分比率（如上市規則第14.07條所載）高於5%但低於25%，根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第14章項下的通知及公告規定。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	藉中標取得土地的土地使用權
「董事會」	指	董事會
「開平市國土資源局」	指	開平市國土資源局，乃政府機構
「本公司」	指	鴻福堂集團控股有限公司，一間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（股份代號：1446）
「確認書甲」	指	鴻福堂（開平）與開平市國土資源局於二零一六年十一月十四日訂立的國有建設用地交地確認書
「確認書乙」	指	鴻福堂（開平）與江門市公共資源交易中心及其開平分中心於二零一七年十月十二日訂立的國有建設用地使用權公開交易成交確認書
「確認書」	指	確認書甲及確認書乙
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司（不時修訂）
「鴻福堂（開平）」	指	鴻福堂（開平）保健食品有限公司，本公司的間接全資附屬公司，於中國成立
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「江門公共資源交易中心及其開平分中心」	指	江門市公共資源交易中心及其開平分中心，乃政府機構

「土地」	指	一幅位於中國廣東省開平市翠山湖新區翠山湖大道北側、城東二路東側A號地塊及B號地塊（宗地編號分別為JCR2016-105（開平19）及JCR2017-136（開平23）），總地盤面積為77,900平方米，指定作工業用途，並擁有50年的使用年期
「土地使用權出讓合同」	指	鴻福堂（開平）及開平市國土資源局分別已於二零一六年十一月十四日訂立及預期將於二零一七年十月二十六日或之前訂立的國有建設用地使用權出讓合同
「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
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

除另有說明外，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.18港元的匯率換算。概無表示任何人民幣及港元金額於有關日期已按或可以按上述匯率或其他匯率進行兌換。

承董事會命  
 鴻福堂集團控股有限公司  
 謝寶達  
 主席及執行董事

香港，二零一七年十月十二日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事謝寶達先生、黃佩珠女士、關宏勇先生及司徒永富博士；及獨立非執行董事喬維明先生、冼日明教授及陸東先生。