

香港交易及結算所有限公司以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 關連交易 收購股份

收購股份

董事會欣然宣佈，於二零二五年七月二十一日(交易時段後)，山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創(均為本公司的間接全資附屬公司)與莒南智豐、臨沂誠創及青島沂景訂立買賣協議，據此，青島沂景同意作為開發商，根據山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創的指示開發其擁有的一幅土地(即建設物業)，以換取莒南智豐及臨沂誠創將其各自於青島沂景的權益分三期分別轉讓予山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創。莒南智豐及臨沂誠創須負責為青島沂景提供資金(不含利息)以進行建設工程。預期合約金額為人民幣355,000,000元(可按低於或高於預期合約金額3%作出調整)。因此，最高合約金額將不超過人民幣365,650,000元。

上市規則的涵義

於本公告日期，青島沂景分別由莒南智豐及臨沂誠創擁有99%及1%。莒南智豐分別由李鴻鈺女士、李德衡先生、郭英熙先生、馮杰先生、來鳳堂先生、趙蘭坤先生、聶桂彬先生及郇月偉先生最終擁有86.98%、2.46%、2.46%、0.96%、0.82%、0.82%、0.61%及0.61%。臨沂誠創分別由宋義杰先生及李蘭女士擁有50%及50%。除(i)李鴻鈺女士(為執行董事兼董事會主席李學純先生的女兒及執行董事李廣玉先生的姊姊)；(ii)李德衡先生(為執行董事)；及(iii)來鳳堂先生及趙蘭坤先生(彼等均為截至買賣協議訂立日過去12個月內本公司若干附屬公司的董事)外，莒南智豐及臨沂誠創的所有其他股東均為獨立第三方。因此，李鴻鈺女士、李德衡先生、來鳳堂先生、趙蘭坤先生、莒南智豐及青島沂景各自為本公司的關連人士，故此，根據上市規則第14A章，買賣協議及買賣協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於買賣協議的一項或多項適用百分比率超過0.1%但少於5%，根據上市規則第R14A.76(2)條，買賣協議及其項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零二五年七月二十一日(交易時段後)，山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創(均為本公司的間接全資附屬公司)與莒南智豐、臨沂誠創及青島沂景訂立買賣協議，據此，青島沂景同意作為開發商，根據山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創的指示開發其擁有的一幅土地(即建設物業)，以換取莒南智豐及臨沂誠創將其各自於青島沂景的權益分三期分別轉讓予山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創。莒南智豐及臨沂誠創須負責為青島沂景提供資金(不含利息)以進行建設工程。預期合約金額為人民幣355,000,000元(可按低於或高於預期合約金額3%作出調整)。因此，最高合約金額將不超過人民幣365,650,000元。

買賣協議

- 日期：二零二五年七月二十一日(交易時段後)
- 訂約方：(1) 山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創(作為買家)；
- (2) 莒南智豐及臨沂誠創(作為賣家)；及
- (3) 青島沂景(作為開發商)

主題事項

根據買賣協議，青島沂景同意作為開發商，根據山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創的指示開發其擁有的一幅土地(即建設物業)，以換取莒南智豐及臨沂誠創將其各自於青島沂景的權益分三期分別轉讓予山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創。莒南智豐及臨沂誠創須負責為青島沂景提供資金(不含利息)以進行建設工程，如青島沂景向任何第三方要求墊資，青島沂景須事先得到山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創的同意。

誠如下文「代價及支付條款」一節所載，竣工後，青島沂景仍繼續為已竣工建設工程(即物業)的登記擁有人，且青島沂景的全數權益將由山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創擁有。因此，青島沂景其後將分別通過山東阜豐、阜豐營銷及青島萬創由本公司間接全資擁有。

期限

施工期為自建設工程正式動工之日起計兩年，預期於二零二五年七月開始，並於二零二七年七月結束(視乎取得必要批准的情況而定)。青島沂景須於買賣協議生效後三個月內取得動工許可證。

代價及支付條款

預期合約金額為人民幣355,000,000元(可按低於或高於預期合約金額3%作出調整)。因此，最高合約金額將不超過人民幣365,650,000元(「最高合約總金額」)。

- 估值假設
- ：
- (i) 物業可自由轉讓、出租或處置，毋須進一步支付任何地價、法律障礙、罰金或轉讓費用；
 - (ii) 物業的設計及建設符合當地規劃法規，並已獲得相關政府機關的批准，且已就建設工程取得所有必要的授權及許可，我們假定物業將按照指示方所提供的最新發展方案進行開發及竣工；及
 - (iii) 所提供的作估價用途的資料準確完整。

完成

完成須待所有訂約方滿意建設工程(包括物業)後方可進行。於莒南智豐及臨沂誠創將其各自於青島沂景的54%及1%的權益向青島萬創轉讓後，青島沂景將成為本公司的間接全資附屬公司，其財務報表將綜合併入本集團。

有關青島沂景所持有土地的資料

青島沂景所擁有的土地位於青島市城陽區慕海路19號，面積約10,404平方米，為商業用地。

有關青島沂景的資料

以下載列青島沂景(於二零二四年九月成立)截至二零二四年十二月三十一日止年度的淨虧損：

	截至 二零二四年 十二月三十一日 止年度 (人民幣元)
淨虧損(除稅前及除稅後)	53,740

訂立買賣協議的理由

訂立買賣協議後，物業將進一步促進本集團的擴張。另外，由於新選址鄰近火車站及機場，將進一步提升本集團僱員、客戶及供應商的便利性及可達性。因此，董事會(包括獨立非執行董事)認為訂立買賣協議對本公司及其股東整體有利。

有關訂約方的資料

山東阜豐

山東阜豐為於中國成立的有限公司，主要於中國從事製造及銷售食品添加劑。山東阜豐為本公司的間接全資附屬公司。

阜豐營銷

阜豐營銷為於中國成立的有限公司，主要於中國從事銷售食品添加劑。阜豐營銷為本公司的間接全資附屬公司。

青島萬創

青島萬創為於中國成立的有限公司，主要於中國從事銷售食品添加劑。青島萬創為本公司的間接全資附屬公司。

莒南智豐

莒南智豐為於中國成立的有限公司，主要從事投資控股業務。莒南智豐分別由李鴻鈺女士、李德衡先生、郭英熙先生、馮杰先生、來鳳堂先生、趙蘭坤先生、聶桂彬先生及郇月偉先生最終擁有86.98%、2.46%、2.46%、0.96%、0.82%、0.82%、0.61%及0.61%。除(i)李鴻鈺女士(為執行董事兼董事會主席李學純先生的女兒及執行董事李廣玉先生的姊姊)；(ii)李德衡先生(為執行董事)；及(iii)來鳳堂先生及趙蘭坤先生(彼等均為截至買賣協議日期過去12個月內本公司若干附屬公司的董事)外，莒南智豐的所有其他股東均為獨立第三方。因此，根據上市規則第14A章，莒南智豐為本公司的關連人士。

臨沂誠創

臨沂誠創為於中國成立的有限公司，主要從事投資控股業務。臨沂誠創分別由宋義杰先生及李蘭女士擁有50%及50%，彼等均為獨立第三方。

青島沂景

青島沂景為於中國成立的有限公司，主要於中國從事物業開發。青島沂景分別由莒南智豐及臨沂誠創擁有99%及1%。因此，根據上市規則第14A章，青島沂景為本公司的關連人士。另外，於本公告之日，青島沂景僅持有上文所披露的土地，最初購買該土地的成本約為人民幣47,000,000元。

上市規則的涵義

於本公告日期，青島沂景分別由莒南智豐及臨沂誠創擁有99%及1%。莒南智豐分別由李鴻鈺女士、李德衡先生、郭英熙先生、馮杰先生、來鳳堂先生、趙蘭坤先生、聶桂彬先生及郇月偉先生最終擁有86.98%、2.46%、2.46%、0.96%、0.82%、0.82%、0.61%及0.61%。臨沂誠創分別由宋義杰先生及李蘭女士擁有50%及50%。除(i)李鴻鈺女士(為執行董事兼董事會主席李學純先生的女兒及執行董事李廣玉先生的姊姊)；(ii)李德衡先生(為執行董事)；及(iii)來鳳堂先生及趙蘭坤先生(彼等均為截至買賣協議訂立日過去12個月內本公司若干附屬公司的董事)外，莒南智豐及臨沂誠創的所有其他股東均為獨立第三方。因此，李鴻鈺女士、李德衡先生、來鳳堂先生、趙蘭坤先生、莒南智豐及青島沂景各自為本公司的關連人士，故此，根據上市規則第14A章，買賣協議及買賣協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於買賣協議的一項或多項適用百分比率超過0.1%但少於5%，根據上市規則第R14A.76(2)條，買賣協議及其項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及股東批准的規定。

此外，由於(i)李鴻鈺女士為執行董事兼董事會主席李學純先生的女兒及執行董事李廣玉先生的姊姊及(ii)李德衡先生為執行董事，故李學純先生、李廣玉先生及李德衡先生已就批准訂立買賣協議及買賣協議項下擬進行交易的決議案放棄投票。

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：

「董事會」	指	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
「阜豐營銷」	指	阜豐營銷有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立且非本公司關連人士的各方
「莒南智豐」	指	莒南智豐置業有限公司，本公司的關連人士
「臨沂誠創」	指	臨沂誠創置業發展有限公司，一名獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	新總部、宿舍及其他配套樓宇(毛坯狀態)
「青島萬創」	指	青島萬創國際經貿有限公司，本公司的間接全資附屬公司

「青島沂景」	指	青島沂景置業有限公司，本公司的關連人士
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣協議」	指	山東阜豐、阜豐營銷、青島萬創、莒南智豐、臨沂誠創及青島沂景之間訂立日期為二零二五年七月二十一日的買賣協議
「山東阜豐」	指	山東阜豐發酵有限公司，本公司的間接全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
阜豐集團有限公司
 董事長
 李學純

香港，二零二五年七月二十一日

於本公告日期，本公司的執行董事為李學純先生、李德衡先生及李廣玉先生；而本公司的獨立非執行董事為劉仲緯先生、張友明先生及李銘女士。