

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。



合豐集團控股有限公司

HOP FUNG GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股份代號：2320

非常重大出售事項 出售鳳崗合豐紙品廠有限公司之已發行股本 及 恢復買賣

出售事項

於二零一四年十月二十四日(交易時段後)，賣方(本公司之全資附屬公司)分別與維豐及啟城訂立49%權益出售協議及51%權益出售協議，據此，維豐及啟城各自有條件地同意收購及賣方有條件地同意出售待售股份，現金代價分別為人民幣186,200,000元(相當於236,300,000港元)及人民幣193,800,000元(相當於245,900,000港元)。完成交易須待(其中包括)股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行之交易後，方可作實。

上市規則之涵義

由於出售事項根據上市規則第14.07條所載的一項或以上的適用百分比率為75%或以上，根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，故須遵守上市規則第14章申報、公佈及股東批准的規定。本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准出售事項。

一般事項

本公司預期於二零一四年十一月二十一日或之前向股東寄發一份通函，其載有(其中包括)出售協議、本集團及出售公司的財務資料詳情、召開股東特別大會通告及上市規則規定的其他資料，以獲充足時間編製相關資料以供載入通函。

出售事項須待本公佈「出售協議之主要條款 — 第一次完成及第二次完成之先決條件」一節所載條件獲達成或(如適用)豁免後，方可完成，有關條件包括股東於股東特別大會上批准出售協議及其項下擬進行之交易。因此，出售事項不一定能進行。故股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

恢復買賣

應本公司的要求，股份已於二零一四年十月二十七日上午九時正起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一四年十一月四日上午九時正起恢復股份買賣。

背景資料

於二零一四年十月二十四日(交易時段後)，賣方(本公司之全資附屬公司)分別與維豐及啟城訂立49%權益出售協議及51%權益出售協議，據此，維豐及啟城各自有條件地同意收購及賣方有條件地同意出售待售股份，現金代價分別為人民幣186,200,000元(相當於236,300,000港元)及人民幣193,800,000元(相當於245,900,000港元)。出售事項構成本公司之非常重大出售事項(定義見上市規則第14章)。上市規則項下有關出售事項之涵義之詳情載於下文「上市規則之涵義」一段。

出售協議之主要條款

出售協議載有出售事項所有條款及條件，乃賣方與維豐及啟城各自按公平磋商基準訂立。主要條款及條件之概要載列如下：

日期： 二零一四年十月二十四日(交易時段後)

訂約方： 有關49%權益出售事項

(a) Hop Fung Group Company Limited，本公司之全資附屬公司，為賣方；及

(b) 維豐，為買方。

有關51%權益出售事項

(a) Hop Fung Group Company Limited，本公司之全資附屬公司，為賣方；及

(b) 啟城，為買方。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於本公佈日期，維豐及啟城及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於且與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連之第三方。

將予出售之該等
資產：

將由賣方出售之該等資產為待售股份，於49%權益出售協議項下，佔出售公司已發行股本49%，而於51%權益出售協議項下，則佔出售公司已發行股本51%。於本公佈日期，出售公司為本公司之全資附屬公司。

出售事項將根據下列方式作出：

- (a) 根據出售協議，於第一次完成日期，分別向維豐及啟城轉讓出售公司已發行股本之24%及25%；及
- (b) 根據出售協議，於第二次完成日期，分別向維豐及啟城轉讓出售公司已發行股本之25%及26%。

緊隨第一次完成後，本公司將持有出售公司已發行股本51%，而出售公司將繼續為本公司之附屬公司。

於本公佈日期，出售公司之主要資產為該等資產及一輛汽車，而出售公司為該等資產之合法及實益擁有人。

中國物業已由本集團用作為其瓦楞紙產品之生產廠房，而香港物業則已由本集團用作本集團之會計、財務及行政管理之辦公室。

代價：

將由維豐及啟城各自向賣方支付之代價分別為人民幣186,200,000元(相當於236,300,000港元)及人民幣193,800,000元(相當於245,900,000港元)。代價將按下列方式以現金支付予本集團：

- (a) 按金人民幣25,000,000元(相當於31,700,000港元)及人民幣25,000,000元將分別由維豐及啟城於簽署出售協議後支付(「按金」)；

- (b) 人民幣66,200,000元(相當於84,000,000港元)及人民幣70,000,000元(相當於88,800,000港元)將分別由維豐及啟城於第一次完成後支付；及
- (c) 人民幣95,000,000元(相當於120,600,000港元)及人民幣98,800,000元(相當於125,400,000港元)將分別由維豐及啟城於第二次完成後支付。

代價乃由賣方與維豐及啟城各自經公平磋商後釐定，已參考截至二零一四年九月三十日止九個月之管理服務業務所得收入約5,800,000港元、於二零一四年九月三十日之該等資產之估值合共約404,000,000港元、搬遷集團辦公室及生產設施之估計成本(如有需要)約15,000,000港元及就上述各項錄得之合理收益。出售協議項下擬進行之股份轉讓所產生的香港印花稅將由賣方單獨承擔。

董事(包括獨立非執行董事)確認代價誠屬公平合理，且符合本公司及其股東之整體利益。

第一次完成及第二次完成之先決條件：

第一次完成須待(其中包括)以下條件達成後，方可作實：

- (a) 出售公司購買的所有金融衍生工具已到期或終止；
- (b) 出售公司自銀行、股東或聯營公司獲得的所有貸款已償還或轉讓予第三方；
- (c) 概無稅項或債務負債(除已向買方披露及同意者外)；
- (d) 賣方為該等資產全部權益的實益擁有人；
- (e) 出售公司概無牽涉現有訴訟、仲裁或任何政府機構調查(除已向買方披露者外)；
- (f) 本公司已就出售協議項下擬進行之交易按上市規則規定刊發公佈；

- (g) 於股東大會上獲所須的大部分股東通過上市規則就出售協議項下擬進行交易所規定的所有決議案；
- (h) 賣方、買方及出售公司已取得出售協議及據此擬進行之交易所須之一切同意、許可、授權及批准；
- (i) 已正式訂立股東協議、託管協議及彌償契據；
- (j) 買方已合理信納對出售公司所進行法律及財務盡職審查的結果；
- (k) 在法例允許之情況下，賣方註銷出售公司已發行之無投票權遞延股份及其附帶之權利。倘有關註銷未能完成，則賣方同意以代價1.0港元向買方轉讓已發行無投票權遞延股份；及
- (l) 賣方於第一次完成日期向買方提供出售公司之管理賬目，且有關聲明在重大方面仍屬真實無誤。

買方可隨時全權酌情書面豁免任何先決條件(上述條件(g)、(h)及(j)除外)

訂約方同意盡力促成上述所有條件於二零一四年十二月三十一日或之前達成。

倘賣方未能於第一次完成日期或之前達成其須負責之所有條件(上述條件(g)除外)，賣方須向買方退還按金，並向各買方支付人民幣25,000,000元(相當於31,700,000港元)作為賠償金。倘賣方未能於第一次完成日期或之前達成條件(g)，賣方須向買方退還按金。

倘所有條件獲達成或豁免(視乎情況而定)，而買方未按出售協議落實第一次完成，或買方於第一次完成日期前未達成條件(h)，賣方將沒收按金。倘發生任何上述事件，訂約方於出售協議項下的權利及責任將自動失效且不再具任何效力。

第一次完成預期於第一次完成之條件獲達成後兩個營業日內落實。

第二次完成預期於第一次完成的第二週年進行。倘賣方未按出售協議落實第二次完成，賣方須於擬定第二次完成後三個營業日內，向各買方退還所有買方已付的款項連同額外賠償金人民幣50,000,000元(相當於63,500,000港元)。倘任何買方未按出售協議落實第二次完成，則根據各出售協議，賣方須向維豐退還人民幣41,200,000元(相當於52,300,000港元)，及向啟城退還人民幣45,000,000元(相當於57,100,000港元)(視乎情況而定)，並有權保留合共人民幣100,000,000元(相當於126,900,000港元)(維豐及啟城各人民幣50,000,000元(相當於63,500,000港元))作為賠償金。倘發生任何上述事件，買方同意根據託管協議之條款及條件轉讓其各自於出售公司已發行股本之權益，即第一次完成的主體內容。

賣方作出之承諾及
賣方的負債上限：

除賣方作出之一般承諾外，賣方同意於第一次完成日期起計12個月內支付結欠深圳市公明合水口股份合作公司截至第一次完成日期之所有土地管理費。倘賣方並無作出有關付款，則賣方與買方可就付款再進行磋商，而有關款項可從買方於第二次完成後將須支付之金額中扣除。

在任何情況下，賣方就違反各份出售協議之損害賠償須支付之最高金額將為人民幣50,000,000元(相當於63,500,000港元)。

規管法例及解決
爭議：

香港及香港法院之非專屬司法權區之法例。

股東協議

根據出售協議，賣方、買方與出售公司將於第一次完成日期或之前訂立股東協議。股東協議之主要條款載列如下：

1. 出售公司之宗旨

出售公司自股東協議日期起計兩年內，將不會進行該等資產之管理以外之業務。

2. 轉讓出售公司股份之限制

未經出售公司所有其他股東事先書面同意之前，出售公司股東不得將彼等各自之股份轉讓、出售、作按揭、押記、抵押或以其他方式處置。

3. 融資

股東協議訂約方同意於股東協議日期起計兩年內，不進行任何融資活動或向第三方提供任何按揭或擔保，除非有關融資活動乃由維豐及／或啟城要求，並獲賣方、維豐及啟城的事先書面同意進行融資活動。融資活動之所得款項及由此產生之利息成本將根據賣方、維豐及啟城各自於出售公司之相關持股比例分配。除上述者外，出售公司各股東並無責任向出售公司提供額外注資或擔保。

4. 出售公司之董事會組成

出售公司董事會須由五名董事組成，其中三名須由賣方委任，一名由維豐委任及一名由啟城委任。

5. 董事會會議之法定人數

出售公司董事會會議之法定人數須為三名董事，而出席會議的其中一名董事須為維豐或啟城的代名人。

6. 承諾

維豐及啟城無條件地同意無償租賃中國物業之廠房予賣方或其聯屬人士，租期由第一次完成日期起計為期兩年，如有違約，賣方有權就於市場上租賃及搬遷至類似廠房所涉及的開支索償賠償金。

維豐及啟城進一步同意，於第一次完成的第二週年，賣方或其聯屬人士將有權就中

國物業的租期另行延長最多三年。賣方獲授的該權利須於第一次完成第一週年屆滿前行使。據此延長之租約的條款及條件將由訂約方磋商後釐定。

維豐、啟城及出售公司同意自股東協議日期起按市價向賣方或其聯屬人士出租香港物業。租期將由訂約方磋商。

7. 股東協議之期限

股東協議將由第一次完成日期起生效，於出售公司各股東持有出售公司股份之期間將繼續對各股東維持全面效力及作用。

彌償契據

就出售協議而言，本公司將以買方為受益人訂立彌償契據，據此，本公司須向買方作出彌償保證，並同意免除彼等各自受到(其中包括)香港稅務局於第二次完成日期前六個財政年度內可能宣判之稅項負債所招致之任何及一切經濟損失。

本集團、出售公司及買方的資料

本集團主要從事製造及銷售箱板紙及瓦楞包裝。出售公司為本集團之全資附屬公司，其主要業務為提供集團內公司間之管理服務予本集團，如出租中國物業予集團旗下一間公司，作為瓦楞包裝業務之生產廠房；出租香港物業予集團旗下另一間公司，作為行政、會計及財務辦事處以及作為本集團之融資分部。集團旗下其他公司一直或於完成出售事項後將會向本集團提供類似的集團內公司間之管理服務。

據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，維豐及啟城之主要業務為投資控股，於本公佈日期，維豐及啟城及彼等各自之最終實益擁有人均為獨立於且與本公司及其關連人士(定義見上市規則)概無關連的第三方。

進行出售事項之因由及裨益

董事認為出售事項為實現可觀收益的良機，並為本集團產生現金流入，將有助增強本集團之現金狀況。本集團之現金狀況得以改善，將可令本集團把握長期可能出現之業務增長。於本公佈日期，本公司尚未物色到任何特定待收購目標，故此，目前擬將出售事項之所得淨款用作本集團之一般營運資金。

本集團目前擁有六間生產廠房，其中四間用作製造瓦楞包裝，兩間則用作製造箱板紙。位於中國物業的生產廠房目前用作製造瓦楞包裝，佔瓦楞包裝製造產能約30%。於出售事項後，瓦楞包裝之製造將由本集團其他三間生產廠房承接。根據於二零一四年九月三十日之使用率，估計於出售事項後及承接出售事項下生產廠房的製造效能，其他三間生產廠房就瓦楞包裝之使用率將約為92%。為能順利過渡，買方同意將該等資產出租予賣方或其聯屬公司，由第一次完成日期起計，為期兩年，故本集團將據此於該處繼續其業務活動。即使上述出租予本集團之該等資產於兩年租期屆滿後未獲續約，董事相信，於中國物業進行之生產程序可由本集團所擁有之其他三個生產廠房承擔，或者重新分配至另一個已租生產廠房。同樣地，倘香港物業租期於屆滿後未獲續約，本集團會於香港尋求其他相似辦公室物業。因此，董事(包括獨立非執行董事)確認，完成出售事項不會對本集團之業務活動造成任何不利影響。

於二零一三年十二月三十一日，出售公司之經審核資產淨值為42,747,543港元。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，出售公司應佔之除稅前溢利／(虧損)淨額分別為6,600,063港元及(1,211,393)港元。截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止年度，出售公司應佔之除稅後溢利／(虧損)淨額分別為5,836,204港元及(2,044,770)港元。

根據出售公司於二零一四年九月三十日之未經審核賬面淨值，估計本集團將錄得出售事項收益約438,000,000港元。

於完成出售事項後，本集團將繼續主要於其五個自置生產廠房從事製造及銷售箱板紙及瓦楞包裝。

基於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)確認，出售事項之條款誠屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

由於出售事項根據上市規則第14.07條所載的一項或以上的適用百分比率為75%或以上，出售事項構成本公司之非常重大出售事項，並須遵守上市規則第14章申報、公佈及股東批准的規定。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情通過出售協議及據此擬進行之交易。據董事作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，維豐及啟城以及其各自最終實益擁有人均為獨立第三方，故概無股東須於股東特別大會放棄投票。

本公司預期於二零一四年十一月二十一日或之前向股東寄發一份通函，其載有(其中包括)出售協議、本集團及出售公司的財務資料詳情、召開股東特別大會通告及上市規則規定的其他資料，以獲充足時間編製相關資料以供載入通函。

恢復買賣

應本公司的要求，股份已於二零一四年十月二十七日上午九時正起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請於二零一四年十一月四日上午九時正起恢復股份買賣。

本公佈使用之詞彙

除文義另有所指外，本公佈使用之詞彙應具有下文所述之相同意義：

| | | |
|-------------|---|--|
| 「49%權益出售事項」 | 指 | 根據49%權益出售協議之條款及條件，建議出售出售公司已發行股本之49%； |
| 「49%權益出售協議」 | 指 | 賣方與維豐就49%權益出售事項於二零一四年十月二十四日訂立之有條件買賣協議； |
| 「51%權益出售事項」 | 指 | 根據51%權益出售協議之條款及條件，建議出售出售公司已發行股本之51%； |
| 「51%權益出售協議」 | 指 | 賣方與啟城就51%權益出售事項於二零一四年十月二十四日訂立之有條件買賣協議； |
| 「該等資產」 | 指 | 香港物業及中國物業； |
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「營業日」 | 指 | 香港商業銀行開放營業之任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)； |
| 「啟城」 | 指 | 啟城控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為獨立第三方； |
| 「本公司」 | 指 | 合豐集團控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市； |
| 「彌償契據」 | 指 | 於第一次完成時，本公司將按協定格式，以維豐及啟城為受益人訂立之彌償契據； |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |

| | |
|-----------|---|
| 「出售事項」 | 指 49%權益出售事項及51%權益出售事項； |
| 「出售協議」 | 指 49%權益出售協議及51%權益出售協議； |
| 「出售公司」 | 指 鳳崗合豐紙品廠有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，於本公佈日期，為本公司之全資附屬公司； |
| 「股東特別大會」 | 指 本公司將召開及舉行之股東特別大會，以批准(其中包括)出售協議及據此擬進行之交易； |
| 「託管協議」 | 指 指賣方、買方及託管協議內所述之託管代理將訂立之託管協議； |
| 「第一次完成」 | 指 根據出售協議之條款及條件，完成買賣出售公司已發行股本之24%及25%分別予維豐及啟城； |
| 「第一次完成日期」 | 指 第一次完成之日期，預期於二零一四年十二月三十一日或之前，有關日期可能因聯交所對本公司即將刊發之通函之審批而順延一個月； |
| 「本集團」 | 指 本公司及其附屬公司； |
| 「港元」 | 指 港元，香港法定貨幣； |
| 「香港物業」 | 指 香港新界荃灣沙咀道57號及大涌道30-38號荃運工業中心第二期22樓E、F及H室及G層車位14號、17號車位； |
| 「獨立第三方」 | 指 獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方之任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人； |
| 「上市規則」 | 指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則； |
| 「中國」 | 指 中華人民共和國； |
| 「中國物業」 | 指 中國廣東省深圳市寶安區公明街道合水口居委第五工業區合豐工業城； |
| 「買方」 | 指 維豐及啟城； |
| 「人民幣」 | 指 人民幣，中國法定貨幣； |
| 「待售股份」 | 指 出售公司全部已發行股本； |

| | |
|-----------|---|
| 「第二次完成」 | 指 根據出售協議之條款及條件，完成買賣出售公司已發行股本之25%及26%分別予維豐及啟城； |
| 「第二次完成日期」 | 指 第二次完成之日期； |
| 「股東」 | 指 本公司股東； |
| 「股東協議」 | 指 賣方與買方將於第一次完成按協定格式訂立之股東協議； |
| 「聯交所」 | 指 香港聯合交易所有限公司； |
| 「維豐」 | 指 維豐發展控股有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為獨立第三方；及 |
| 「%」 | 指 百分比。 |

承董事會命
公司秘書
許婉莉

香港，二零一四年十一月四日

除文義另有所指外，於本公佈中，人民幣兌港元乃根據人民幣1.0元 = 1.269港元之匯率作出，惟並不代表任何人民幣及港元金額可以或可能已於有關日期按此匯率或任何其他匯率換算。本公佈中所有時間及日期均指香港時間及日期。

於本公佈日期，董事為：

執行董事

許森國先生
許森平先生
許森泰先生
許婉莉女士

獨立非執行董事

池民生先生
葉國均先生
黃珠亮先生