

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之內容概不負責，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任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



ZHONG FA ZHAN HOLDINGS LIMITED

中發展控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：475)

**須予披露及關連交易
及
框架租賃協議屆滿**

收購事項

董事會欣然宣佈，於二零一七年八月三十日交易時段後，買方(本公司的全資附屬公司)與賣方(由(i)控股股東兼執行董事胡先生擁有90%；及(ii)其配偶章女士擁有10%的公司)訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方同意出售該物業，總代價為人民幣3,950,000元(相當於約4,645,000港元)。

根據本公司之可得資料，該物業位於中國浙江省杭州市上城區館驛後10號607室，指定作辦公室用途。

收購事項毋須達成任何條件。買方須於取得由房地產交易中心出具以買方為名的新擁有權證後七個營業日內驗查該物業。該物業將於買方驗查該物業後交付。

上市規則涵義

根據上市規則，由於收購事項之適用百分比率（定義見上市規則第14.04條）超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易。賣方由(i)控股股東兼執行董事胡先生擁有90%；及(ii)其配偶章女士擁有10%。因此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司的關連交易。收購事項僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

框架租賃協議屆滿

謹此亦提述本公司於二零一五年十二月十八日刊發之該公告。誠如該公告所載，本公司與中節能余姚訂立框架租賃協議，其將於二零一七年八月三十一日屆滿。於本公告日期，本集團概無向中節能余姚支付租金，因為該廠房之建設尚未竣工。本集團正在與中節能余姚磋商重續框架租賃協議及／或可能向中節能余姚收購該廠房。於本公告日期，本集團與中節能余姚概無訂立協議。本公司將適時根據適用的上市規則另行刊發公告及／或尋求獨立股東批准（如適用）。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一七年八月三十日交易時段後，買方（本公司的全資附屬公司）與賣方（由(i)控股股東兼執行董事胡先生擁有90%；及(ii)其配偶章女士擁有10%的公司）訂立買賣協議，據此，買方同意收購，而賣方同意出售該物業，總代價為人民幣3,950,000元（相當於約4,645,000港元）。

收購事項

下文載列買賣協議的主要條款概要：

日期

二零一七年八月三十日

訂約方

賣方 : 賣方，即海南凱興科技開發有限公司。

於本公佈日期，賣方由(i)控股股東兼執行董事胡先生擁有90%；及(ii)其配偶章女士擁有10%。根據賣方，彼主要從事物業投資業務。

買方 : 買方，即余姚市億恆太陽能科技有限公司，為本公司的全資附屬公司。

將收購的資產

該物業，即中國浙江省杭州市上城區館驛後10號607室，指定作辦公室用途。

代價

人民幣3,950,000元(相當於約4,645,000港元)(「代價」)。

代價由賣方與買方參考由獨立專業估值師資產評值顧問有限公司採用對比法所編製關於該物業於二零一七年八月十五日的估值為人民幣4,500,000元(相當於約5,292,000港元，「估值額」)後，經公平磋商達致。代價較估值額約有12%的折讓。

代價須於簽署買賣協議日期起計一個月內支付(「支付日期」)。

倘買方未能根據上文所載條款結付代價，買方須就任何未付代價的0.05%按日計算，支付由支付日期翌日起計至實際支付日期止的違約金。倘買方未能結付代價超過20天，除須支付該20天的違約金外，賣方將有權透過向買方發出書面通知終止買賣協議。倘賣方根據上述終止買賣協議，買方須向賣方支付按代價20%計算的賠償金。買方須於接獲書面終止通知後七天內向賣方支付20天違約金及賠償金。

倘賣方未能根據買賣協議的條款向買方交付該物業，賣方須就代價的0.05%按日計算，支付由交付日期翌日起計至實際交付日期止的違約金。倘賣方未能交付該物業超過20天，除須支付該20天的違約金外，買方將有權向賣方發出書面通知終止買賣協議。倘買方根據上述情況終止買賣協議，賣方須向買方支付按代價20%計算的賠償金。賣方須向買方退還買方所付的全部代價，並須於接獲書面終止通知後七天內支付20天違約金及賠償金。

本集團擬以胡先生提供的股東貸款撥付收購事項所需資金。

先決條件及交付

收購事項毋須達成任何條件。

賣方及買方須於二零一七年九月三十日或之前向由房地產交易中心登記房地產所有權變更。買方須於取得由房地產交易中心出具以買方為名的新擁有權證後七個營業日內驗查該物業。該物業將於買方驗查該物業後交付（「交付日期」）。

有關該物業的資料

該物業位於中國浙江省杭州市上城區館驛後10號607室。

該物業為一幢於二零零七年落成位於中國浙江省杭州市上城區的25層高辦公室大樓6樓一個辦公室單位，建築面積約為223.53平方米。該物業獲授國有土地使用權，年期於二零一五年九月二十八日屆滿，作辦公室用途。於本公告日期，該物業仍屬空置。

該物業指定作辦公室用途。該物業的原收購成本為人民幣3,800,000元（相當於約4,470,000港元）。

進行收購事項的理由及裨益

本集團主要於中國從事珠寶業務及太陽能業務。本集團目前已於中國開展有色金屬貿易業務。

收購事項完成後，本集團擬將該物業用作太陽能業務的銷售辦事處。該物業地段便利，位處於浙江省省會杭州市的商業中心區，附近有地鐵站、銀行及酒店，便於接待來自國內不同地區的潛在客戶，亦鄰近浙江省余姚市的現有生產樞紐，是作為前述用途的合適及理想之選。於杭州市建立銷售辦事處將標誌本集團致力投放更多資源及努力於發展太陽能業務，並加強全國網絡以支持本集團長遠的可持續發展。

董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議之條款及條件由買方與賣方公平磋商，並按一般商業條款訂立。董事(包括獨立非執行董事)亦認為，買賣協議的所有條款屬公平合理，而訂立收購事項符合本集團與獨立股東的整體利益。

於本公告日期，(i)胡先生實益擁有0.83%已發行股份的權益；及(ii)豐源資本有限公司擁有約62.03%已發行股份的權益。豐源資本有限公司由胡先生及胡翼時先生分別持有50%，彼等均為執行董事，並為表兄弟。於本公告日期，賣方由(i)胡先生擁有90%；及(ii)其配偶章女士擁有10%。因此，胡先生及胡翼時先生被視為於收購事項中擁有重大權益，故須於批准收購事項的董事會會議上放棄投票。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，除上文披露者外，概無其他董事於收購事項中擁有重大權益，因此概無其他董事須就有關收購事項的董事會決議案放棄投票。

上市規則涵義

根據上市規則，由於收購事項之適用百分比率(定義見上市規則第14.04條)超過5%但低於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易。賣方由(i)控股股東兼執行董事胡先生擁有90%；及(ii)其配偶章女士擁有10%。因此，根據上市規則第14A章，收購事項亦構成本公司的關連交易。收購事項僅須遵守上市規則第14A章項下申報及公告的規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

框架租賃協議屆滿

謹此亦提述本公司於二零一五年十二月十八日刊發之該公告。

誠如該公告所載，本公司與中節能余姚訂立框架租賃協議，其將於二零一七年八月三十一日屆滿。根據框架租賃協議，中節能余姚（為業主）須建設該廠房供本集團用作CoolStore冷藏管之生產廠房。擬定計劃為簽立框架租賃協議後，本公司之附屬公司將與中節能余姚訂立租約。此外，根據框架租賃協議，本集團（為承租人）僅於該廠房建設竣工及交付予本集團後方有責任支付租金。於本公告日期，本集團概無向中節能余姚支付租金，因為該廠房之建設尚未竣工。根據本公司之可得資料，生產大樓及僱員宿舍之建設已大致竣工，而樓宇裝修及小型工程建設（如道路）即將完成。於本公告日期，本集團正在與中節能余姚磋商重續框架租賃協議及／或可能向中節能余姚收購該廠房。於本公告日期，本集團與中節能余姚概無訂立有關協議。本公司將適時根據適用的上市規則另行刊發公告及／或尋求獨立股東批准（如適用）。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議買賣該物業
「該公告」	指	本公司日期為二零一五年十二月十八日之公告
「董事會」	指	董事會
「中節能余姚」	指	中節能（余姚）低碳技術開發有限公司
「本公司」	指	中發展控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司及其已發行股份於聯交所上市
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義

「董事」	指	本公司董事
「該廠房」	指	由中節能余姚於中國浙江省余姚市濱海新城濱海大道北側興建之廠房
「框架租賃協議」	指	本公司(作為承租人)與中節能余姚(作為業主)訂立日期為二零一五年十二月十八日之協議
「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
「獨立股東」	指	胡先生及其聯繫人以外之股東
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「胡先生」	指	胡楊俊先生，為控股股東兼執行董事
「章女士」	指	章琦女士，胡先生之配偶
「該物業」	指	位於中國浙江省杭州市上城區館驛後10號607室之物業
「中國」	指	中華人民共和國(就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「買方」	指	余姚市億恆太陽能科技有限公司，本公司之全資附屬公司
「房地產交易中心」	指	房地產交易中心
「買賣協議」	指	買方與賣方訂立日期為二零一七年八月三十日之買賣協議
「股東」	指	股份持有人

「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「租約」	指	將由本公司或其任何附屬公司(作為承租人)與中節能余姚(作為業主)根據框架租賃協議擬訂立之租約
「賣方」	指	海南凱興科技開發有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「平方米」	指	平方米

就本公告而言，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.176港元之匯率換算。

承董事會命
中發展控股有限公司
 行政總裁兼執行董事
陳永源

香港，二零一七年八月三十日

於本公告日期，本公司有五名執行董事，分別為吳浩先生、胡楊俊先生、胡翼時先生、陳永源先生及鄺慧敏女士；一名非執行董事，即李維棋先生；以及三名獨立非執行董事，分別為胡志強先生、香志恒先生及郭佩霞女士。