

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)

(股份編號：475)

- (1)有關收購目標地塊及該廠房之主要及關連交易之
第二份補充協議及調整總代價；
及
(2)完成有關收購目標地塊及該廠房之主要及關連交易

茲分別提述(i)中發展控股有限公司(「本公司」)日期為二零一八年八月二十四日之通函(「通函」)，內容有關收購目標地塊及該廠房之主要及關連交易；(ii)本公司日期為二零一八年九月二十日之公告，內容有關獨立股東於股東特別大會批准有關交易；及(iii)本公司日期為二零一八年九月二十八日及二零一八年十月四日之公告，內容有關透過補充協議(「第一份補充協議」)延長有關交易之最後截止日期及該延期之進一步資料。除另有指明者外，本公告所用之詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

背景

於總代價人民幣59,212,000元(相當於約67,057,590港元)(可予調整)當中，本集團已於本公告日期前根據買賣協議(經第一份補充協議補充)向賣方支付合共人民幣21,000,000元(相當於約23,782,500港元)。根據買賣協議(經第一份補充協議補充)，總代價之餘額(「餘額」)將分兩期支付如下：

- (i) 人民幣20,000,000元(相當於約22,650,000港元)將於完成轉讓登記及以買方名義取得目標資產之國有土地使用證及房屋所有權證或不動產權證(「完成」)當日支付；及
- (ii) 人民幣18,212,000元(相當於約20,625,090港元)(可予調整)將於以下事件發生後支付(以較遲者為準)：(a)買賣協議日期第一週年當日；及(b)完成。

誠如通函所述，總代價受限於經參考該確認所得出之實際建設成本。倘實際建設成本低於人民幣49,000,000元(相當於約55,492,500港元)，則總代價將按有關差額調低。

第二份補充協議

於二零一八年十一月三十日(交易時段後)，本公司、買方與賣方訂立買賣協議(經第一份補充協議補充)之第二份補充協議(「第二份補充協議」)，以修訂支付餘額之金額及時間，有關詳情載列如下。

根據第二份補充協議，買方須向賣方支付人民幣59,212,000元(相當於約67,057,590港元)(可予調整)之總代價，並以下列方式結算：

- (i) 人民幣10,000,000元(相當於約11,325,000港元)將由買方於簽署買賣協議後30日內支付；
- (ii) 人民幣11,000,000元(相當於約12,457,500港元)將由買方於獨立股東於股東特別大會通過批准買賣協議及其項下擬進行之交易之必要決議案後七日內支付；

- (iii) 人民幣5,000,000元(相當於約5,662,500港元)將由買方於完成日期至二零一八年十二月三十一日支付，據此，買方與賣方須訂立抵押協議，以向賣方抵押目標地塊及該廠房，以作為買方有關未支付餘額(見下文第(iv)項)之付款責任之擔保，有關擔保將於賣方悉數收取總代價(可予調整)後解除；及
- (iv) 未支付餘額人民幣33,212,000元(相當於約37,612,590港元)(可予調整)將由買方以下列方式支付：
 - (a) 支付人民幣3,795,000元(相當於約4,297,838港元)將抵銷租賃按金；及
 - (b) 人民幣29,417,000元(相當於約33,314,752港元)將於發生以下事件(以較遲者為準)後以現金支付：
 - (x) 買賣協議日期第一週年當日；及
 - (y) 完成。

除上文所披露者外，買賣協議(經第一份補充協議補充)之所有其他條款及條件將維持不變，並繼續具有十足效力及效用。由於上文(iii)所載金額已大幅減少，且付款時間較買賣協議(經第一份補充協議補充)初步條款有所延遲，董事會認為，訂立第二份補充協議符合本公司及獨立股東之整體利益。

對總代價作出之調整

根據本公司接獲之該確認，總代價已由人民幣59,212,000元(相當於約67,057,590港元)調低至人民幣58,652,000元(相當於約66,423,390港元)，而於本公告日期之餘額則為人民幣37,652,000元(相當於約42,640,890港元)。

收購事項之完成

董事會欣然宣佈，買賣協議(經第一份補充協議及第二份補充協議補充)之所有先決條件已獲達成，而收購事項已根據買賣協議(經第一份補充協議及第二份補充協議補充)之條款及條件於二零一八年十一月三十日完成。

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，二零一八年十一月三十日

於本公告日期，董事會包括三名執行董事，分別為吳浩先生、胡楊俊先生及陳永源先生；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、靳慶軍先生及孫橦女士。

就本公告而言，人民幣兌港元乃按人民幣1.00元兌1.1325港元之匯率換算。