

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)

## 公告

本公告乃由中發展控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)而刊發。

### 背景

茲提述本公司日期為二零一五年十二月十八日及二零一七年八月三十日之公告(「公告」)。除文義另有所指外，本公告所用詞彙與公告所界定者具有相同涵義。

誠如公告所述，於二零一五年十二月十八日，本公司與中節能余姚訂立框架租賃協議，協議有關本集團擬待中節能余姚該廠房建設竣工後租借該廠房。根據框架租賃協議，本公司須支付人民幣3,795,000元作為按金(「按金」)。本公司擬將該廠房用作CoolStore冷藏管之生產廠房。然而，由於該廠房建設尚未竣工，故本集團與中節能余姚並無簽訂任何租約，亦無向中節能余姚支付任何租金。誠如二零一七年八月三十日之公告所述(其中

包括)，本集團與中節能余姚當時正就建議收購該廠房及／或重續框架租賃協議進行磋商。於二零一七年八月三十一日框架租賃協議屆滿時並無達成共識。

根據本公司可得資料，該廠房建設已經竣工，有待政府機構進行驗收。

## 諒解備忘錄

董事會欣然宣佈，於二零一七年十一月十三日（聯交所交易時段後），本公司全資附屬公司寧波升谷節能科技有限公司（「買方」）、本公司及中節能余姚訂立諒解備忘錄（「諒解備忘錄」），內容有關該廠房（及其興建地塊）之建議收購事項（「建議收購事項」）以及該廠房之臨時用途。諒解備忘錄之主要條款如下：

### 日期

二零一七年十一月十三日（聯交所交易時段後）

### 訂約方

- (1) 寧波升谷節能科技有限公司，即買方；
- (2) 中節能余姚，作為賣方；及
- (3) 本公司。

### 將予收購的資產

該廠房以及其興建地塊位於中國浙江省余姚市濱海新城濱海大道北側（「目標資產」）。

### 正式協議

諒解備忘錄之訂約方同意盡力於獨家期間（定義見下文）屆滿前磋商及訂立一份正式買賣協議（「正式協議」）。

## 獨家期間

中節能余姚同意自諒解備忘錄日期起不會與任何其他方進行任何討論或磋商或簽署有關目標資產之轉讓、押記、出售、出租或合作的任何協議或合約，直至(i)二零一八年三月三十一日；或(ii)倘本集團的該廠房用途已如下文「該廠房的臨時用途」一段所載獲延長，則經延長用途屆滿當日；或(iii)買方及中節能余姚可能協定的有關其他日期（「獨家期間」）。

## 該廠房的臨時用途

根據諒解備忘錄，本集團將有權免費使用該廠房直至二零一八年三月三十一日。倘各訂約方並無於二零一八年三月三十一日前訂立任何正式協議，本集團將有權延長其就該廠房的免費使用權至二零一八年六月三十日或買方與中節能余姚可能協定的其他日期。

為確保本集團使用該廠房期間遵從一切適用規定，諒解備忘錄的訂約方同意應用按金作為保證金（「保證金」），以確保本集團履行其責任。倘該廠房或其設施出現任何損毀，中節能余姚將有權從保證金扣款作為賠償。倘保證金不足以賠償，買方須支付任何差額。其後，中節能余姚將不會向買方提出任何申索。

中節能余姚已承諾於本集團使用該廠房期間不會轉讓或出售或授出任何目標資產的抵押。

## 退回保證金

根據諒解備忘錄，倘(i)買方與中節能余姚並無於獨家期間屆滿前訂立任何正式協議，中節能余姚將須於獨家期間屆滿後15個營業日內退回保證金；或(ii)買方與中節能余姚已於獨家期間訂立正式協議，中節能余姚將於正式協議日期後15個營業日內向本公司退回保證金或將保證金用作支付正式協議的部分代價。

## 不具法律約束力

除有關保密性、獨家性、聲明及承諾、該廠房之用途、保證金及監管法律之條文外，諒解備忘錄的條款並無法律約束力。

## 一般事項

建議收購事項未必會進行。本公司股東及投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將根據上市規則(如適用)於適當時候就建議收購事項作出進一步公佈。

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，二零一七年十一月十三日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，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、郭佩霞女士及靳慶軍先生。