

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，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分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。



## 中國鼎益豐控股有限公司

CHINA DING YI FENG HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：0612)

### 自願公佈

本公佈乃中國鼎益豐控股有限公司(「本公司」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.09條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部作出。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司之間接主要股東海南奇日升企業諮詢股份有限公司(「贈送方」)無條件及單方面贈送予本公司一間全資附屬公司物業，及目前正在中國辦理相關登記手續。

### 物業之描述

物業由22個非住宅單元組成，即位於中國深圳市福田區福田街道濱河大道南京基濱河時代廣場北區(二期)9樓、33樓及60樓之901號至903號、905號至909號、3301號至3303號、3305號至3308號、6001號至6003號、6005號至6008號(「物業」)，面積介乎約56至約505平方米及總面積約7,093平方米。

根據物業之不動產權證，贈送方擁有之物業年期自二零一二年十二月三十一日起至二零六二年十二月三十日止為期50年。

物業位於京基濱河時代廣場，為深圳市福田區中央商業區西面的唯一商業、零售及住宅綜合體，並鄰近鐵路與公路交匯處以及其他主要基礎設施。

根據估值報告，物業於二零二零年五月之市值約為人民幣421,000,000元。

## 贈送之描述

物業已由贈送方單方面及無條件贈送予根據中國法律成立之本公司全資附屬公司深富盛創(深圳)貿易有限公司(「**受贈方**」)，方式為根據中國法律訂立一份文據。

根據向董事會提供之中國法律建議，贈送方為物業登記擁有人並對物業擁有妥善無負擔所有權以及有權贈送物業。

根據向董事會提供之中國法律建議，贈送方贈送物業之行為根據適用之中國法律屬合法及有效。

根據向董事會提供之中國法律建議，受贈方對物業的所有權須待物業所有權於中國深圳市不動產登記中心登記於受贈方名下及受贈方接獲相關不動產權證後方可作實。上述登記須待受贈方根據中國深圳市不動產登記中心及國家稅務總局深圳市稅務局評估繳納稅項(「**不動產登記稅**」)後方可辦理。

## 對本公司財務狀況之影響

倘物業所有權歸屬於本公司，則估計對本公司財務狀況之影響載列如下。

誠如本公司日期為二零二零年三月三十日之二零一九年年報所披露，本公司之資產總值預期由約374,202,952港元增加至約832,202,952港元(可適時作出調整)。

誠如本公司日期為二零二零年五月十五日之公佈所披露，每股資產淨值預期由約0.17港元增加至約0.52港元(可適時作出調整)。

不動產登記稅預期將產生一筆一次性支出，估計約為人民幣20,000,000元，惟視中國相關機構的最終評估結果而定。

預期包括維護、保養及水電費在內之經常性開支每月約人民幣285,000元。根據上文，自二零二零年六月起至十二月止七個月期間，經常性開支總額將達致約人民幣2,000,000元。

## 贈送物業之理由

董事經作出盡職查詢後了解，贈送方由於其註冊及營運地點由深圳市搬遷至海南省海口市以利用海口市更為寬鬆的商業及其他政策優勢而決定作出贈送，因此，贈送方不能作為業主身份使用物業，亦不符合贈送方出租物業的業務範圍。

董事經作出盡職查詢後亦了解，贈送方之財務狀況良好且作出贈送不會對贈送方之財務狀況構成任何重大不利影響。

## 接受物業贈送之理由

本公司乃從事上市及非上市證券投資。

本公司計劃擴大其於深圳之業務，以更好抓住中國大陸之投資機遇，而有關計劃涉及作為業主身份使用物業。

## 董事之意見

全體董事(包括獨立非執行董事)經考慮上述事項後，認為接受物業贈送將符合本公司及其股東之整體利益。董事因此議決接受物業贈送並盡快在可行情況下採取必要措施以在中國辦理相關登記手續，令物業歸屬於受贈方。

承董事會命  
中國鼎益豐控股有限公司  
執行董事  
陸侃民

香港，二零二零年五月二十五日

於本公佈日期，執行董事為陸侃民先生及張曦先生；非執行董事為馬小秋女士、梁家輝先生及王夢濤先生；以及獨立非執行董事為蔣思源女士、張愛民先生及張強先生。

於本公佈中，假設人民幣兌港元匯率為人民幣1元兌1.0869港元，僅供說明用途。