

香港交易及結算所有限公司與香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約。



SYMPHONY
SYMPHONY HOLDINGS LIMITED

新豐集團有限公司*
(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份代號: 01223)

須予披露交易

董事會宣布，於二零一六年十月三日，三菱地所株式會社根據合營企業協議發出通知以行使出售選擇權。於交易完成後，目前由 True Wealth 持有 62.5% 及三菱地所持有 37.5% 之 Premier Ever Group Limited 將成為本公司全資擁有的附屬公司，本公司亦會將位於瀋陽奧特萊斯之全部權益合併。

根據上市規則，本交易構成本公司的須予披露交易並獲豁免遵守上市規則有關通函及股東批准的規定。同時，本交易亦屬於獲豁免遵守上市規則有關通函、獨立財務意見及股東批准的規定的關連交易。

董事會宣布，於二零一六年十月三日，三菱地所株式會社（「三菱地所」）向 True Wealth Properties Limited（「True Wealth」）（本公司全資擁有附屬公司）發出通知，根據於二零一一年二月二十三日三菱地所與 True Wealth 簽訂之合營企業協議（「合營企業協議」）行使出售選擇權。

於交易完成後，目前由 True Wealth 持有 62.5% 及三菱地所持有 37.5% 之 Premier Ever Group Limited（「Premier Ever」）將成為本公司全資擁有的附屬公司，有關轉讓將於二零一六年十二月二十一日完成。

背景

於二零一一年二月二十五日，本公司宣布 True Wealth 與三菱地所簽訂合營企業協議，以發展及經營本集團位於中國瀋陽的名牌特價購物中心尚柏奧萊。根據協議，True Wealth 授予三菱地所出售選擇權，要求 True Wealth 收購 Premier Ever 之 37.5% 權益。三菱地所同時授予 True Wealth 購入選擇權購回 Premier Ever 之 37.5% 權益。

代價

出售選擇權的行使價乃根據三菱地所於二零一二年收購 Premier Ever 之 37.5% 權益，加上三菱地所向 Premier Ever 提供之任何股東貸款下未償還之本金及利息的總和所釐定。True Wealth 應付總代價為 26,152,513.00 美元。True Wealth 將以本公司內部資源繳付代價。截至二零一六年八月三十一日，Premier Ever 之 37.5% 權益之賬面值為 344,156,104.88 港元，Premier Ever 之 37.5% 權益之原收購成本為 26,152,513.00 美元。

履行出售選擇權的原因及益處

自管理層變動後過去兩年間，本公司一直審視並發展奧特萊斯發展和管理的整體策略。通過購回三菱地所擁有 Premier Ever 之 37.5% 權益，本公司將更有效整合位於中國瀋陽奧特萊斯的全部權益。經持有 Premier Ever 之 100% 權益，本公司將全權控制瀋陽尚柏奧萊的發展與擴充。

本公司於二零一一年二月二十五日之公告載列，合營企業協議之條款乃按公平原則磋商後釐定，並以一般商業條款為基準。董事認為，有關交易之條款誠屬公平合理，亦符合股東之整體利益。本公司全體董事（包括獨立非執行董事）確認其於本交易中並無涉及任何重大權益。

本公司資料

本公司為一間投資控股公司，主要從事發展及管理奧特萊斯、品牌推廣、零售及採購、於香港及中國的物業投資及持有物業、金融服務及免稅業務。

TRUE WEALTH 資料

True Wealth 為英屬處女群島註冊成立的投資控股公司。

三菱地所資料

三菱地所（東京證券交易所股份編號：8802）乃三菱集團其中的核心成員，三菱集團由一系列獨立經營的業務組成，共享三菱品牌、商標及傳統。三菱地所為一所於國際具領導地位的物業發展及投資公司，於日本持有大量的商業及住宅組合，其中包括位於東京中心商務區丸之內逾 30 棟主要建築物，及位於紐約及倫敦的建築物。

上市規則之涵義

按上市規則第 14.73 條至 14.76 條，本交易所適用百分比率高於 5% 但低於 25%；按上市規則第 14.06(2) 條，本交易構成本公司的一項須予披露交易，並按上市規則第十四章可獲豁免通函及股東批准的規定。

按上市規則第 14A.07 條，雖然本交易構成一項關連交易，但按上市規則第 14A.101 條，本交易乃本公司與附屬公司層面的關連人士按一般商業條款進行之關連交易，故獲豁免遵守通函、獨立財務意見及股東批准的規定，而董事會亦已批准有關交易。

釋義

於本公告，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	本公司董事會
「購入選擇權」	根據合營企業協議由三菱地所向 True Wealth 授予購入選擇權
「本公司」	新豐集團有限公司，於百慕達成立的有限責任公司，股份於香港聯合交易所上市（股份代號：01223）
「董事」	本公司執行董事、非執行董事及獨立非執行董事
「港元」	港元，香港的法定貨幣
「上市規則」	香港聯合交易所證券上市規則
「中國」	中華人民共和國
「出售選擇權」	根據合營企業協議由 True Wealth 向三菱地所授予出售選擇權
「美元」	美元，美國的法定貨幣

承董事會命
新豐集團有限公司*
執行董事
陳嘉利

香港，二零一六年十月三日

於本公告日期，董事為：

執行董事： 鄭盾尼先生（主席及首席執行官）
陳嘉利先生

非執行董事： 方錦祥先生

獨立非執行董事： 沈培基先生
華宏驥先生
周宇俊先生