

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。

本公告僅供參考，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)

(認股權證代號：01537)

**(1) 須予披露及關連交易**  
**有關建議收購本公司尚未擁有之**  
**GIANT EAGLE ENTERPRISES LIMITED**  
**之42%權益**  
**涉及根據特別授權**  
**發行代價股份；**  
**(2) 申請清洗豁免；**  
**及**  
**(3) 恢復買賣**

**收購事項**

於二零一六年十二月九日聯交所交易時段後，買方與賣方訂立協議，據此，買方已有條件地同意購買而賣方已有條件地同意出售待售股份（相當於目標公司已發行股本42%）及銷售貸款，總代價為215,300,000港元。代價須於完成時按以下方式支付：

(i) 15,300,000港元由買方向賣方以現金支付；及(ii) 200,000,000港元由本公司按發行價每股代價股份0.80港元向賣方或其代名人配發及發行入賬列作繳足之250,000,000股代價股份支付。本公司將根據於股東特別大會上尋求之特別授權發行代價股份。

於完成後，目標公司將由本公司間接擁有58%權益之附屬公司變更為本公司之間接全資附屬公司。

## **監管規則之涵義**

### **上市規則之涵義**

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易。根據上市規則，賣方為本公司之關連人士，而收購事項亦構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

### **收購守則之涵義**

於本公告日期，賣方於相當於本公司現有已發行股本約29.63%之股份中擁有權益。於完成後，賣方將於相當於本公司經配發及發行代價股份擴大後之已發行股本約35.59%之股份中擁有權益（假設除發行代價股份外，自本公告日期直至完成期間本公司之已發行股本概無變動）。

於完成後，除非自執行人員取得清洗豁免，否則根據收購守則規則26.1，賣方將有義務對所有已發行股份（賣方及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購之股份除外）提出強制性全面要約。就此而言，賣方將向執行人員申請清洗豁免。授出清洗豁免為完成之不可獲豁免先決條件。倘無法取得清洗豁免，收購事項將不會進行。

## 一般事項

上市規則獨立董事委員會已根據上市規則組成，以就收購事項向獨立股東提供建議。收購守則獨立董事委員會已根據收購守則組成，以就收購事項及清洗豁免向獨立股東提供建議。

本公司將委任獨立財務顧問，以(i)就收購事項向上市規則獨立董事委員會及獨立股東提供建議；及(ii)就收購事項及清洗豁免向收購守則獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

預期載有（其中包括）(i)協議之進一步詳情；(ii)上市規則獨立董事委員會就收購事項向獨立股東提供之建議；(iii)收購守則獨立董事委員會就收購事項及清洗豁免向獨立股東提供之建議；(iv)獨立財務顧問就收購事項及清洗豁免致上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(v)按照上市規則第5章及收購守則規則11編製之本集團及目標集團之物業估值報告；及(vi)股東特別大會通告之通函，將根據上市規則第14A.68(11)條於本公告日期起計15個營業日內及根據收購守則規則8.2於本公告日期起計21日內（以較早者為準）向股東寄發。倘通函明顯無法於本公告日期起計21日內刊發，本公司將尋求執行人員同意並將向執行人員申請延長寄發通函之期限。本公司將於適當時候就此作出進一步公告。

## 短暫停牌及恢復買賣

應本公司要求，股份及認股權證已自二零一六年十二月十二日（星期一）上午九時正起於聯交所短暫停止買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零一六年十二月十四日（星期三）上午九時正起恢復股份及認股權證買賣。

## 警告

完成須待條件獲達成後，方可作實。因此，收購事項可能會或可能不會進行。股東、認股權證持有人及本公司之潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，倘彼等對自身之情況或應採取之行動有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

董事會欣然宣佈，於二零一六年十二月九日聯交所交易時段後，買方（本公司之直接全資附屬公司）與賣方訂立協議，據此，買方已有條件地同意購買而賣方已有條件地同意出售待售股份（相當於目標公司已發行股本42%）及銷售貸款，總代價為215,300,000港元。協議之詳情概述如下。

## 協議

### 日期

二零一六年十二月九日

### 訂約方

- (i) Cosmo Group Holdings Limited（本公司之直接全資附屬公司），作為買方；及
- (ii) Goldsilk Capital Limited，作為賣方。

賣方主要從事投資控股，並由鄭先生（本公司主席及首席執行官兼執行董事）全資實益擁有。於本公告日期，賣方為於801,830,000股股份中擁有權益之主要股東，相當於本公司現有已發行股本約29.63%。因此，根據上市規則，賣方為本公司之關連人士。

### 將予收購之資產

根據協議，於完成時買方有條件地同意購買而賣方有條件地同意出售不附帶任何產權負擔及第三方索賠之待售股份及銷售貸款連同於協議日期其隨附之一切累計利益及權利。

待售股份相當於目標公司於協議日期之已發行股本42%。目標公司之更多詳情載於下文「有關目標集團之資料」一節。

### 代價

代價為215,300,000港元，須於完成時按以下方式支付：(i) 15,300,000港元由買方向賣方以現金支付；及(ii) 200,000,000港元由本公司按發行價每股代價股份0.80港元向賣方或其代名人配發及發行入賬列作繳足之250,000,000股代價股份支付。

### 代價股份

250,000,000股代價股份於配發及發行時將相當於(i)本公司現有已發行股本約9.24%；及(ii)經配發及發行代價股份擴大後之已發行股本約8.46%（假設除發行代價股份外，自本公告日期直至完成期間本公司之已發行股本概無變動）。

本公司將根據於股東特別大會上尋求之特別授權配發及發行代價股份。本公司將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

代價股份於配發及發行後將於所有方面於彼此之間及與當時已發行股份享有同等地位。

### 代價股份發行價

每股代價股份0.80港元之發行價較：

- (i) 股份於最後交易日在聯交所所報的收市價每股股份0.71港元溢價約12.68%；
- (ii) 股份於直至及包括最後交易日止最後五個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約0.71港元溢價約12.68%；
- (iii) 股份於直至及包括最後交易日止最後十個連續交易日在聯交所所報的平均收市價每股股份約0.71港元溢價約12.68%；
- (iv) 股東應佔未經審核綜合權益每股股份約0.84港元（根據於二零一六年六月三十日股東應佔未經審核綜合權益約2,266,900,000港元及於該日已發行2,698,663,580股股份計算）折讓約4.76%。

代價股份之發行價乃由協議之訂約方經參考股份現行市價後公平磋商釐定。

## 條件

完成須待下列條件於二零一七年四月三十日或之前獲達成後，方告作實：

- (i) 協議及清洗豁免已獲股東（根據上市規則及收購守則獲准於股東特別大會上投票）批准；
- (ii) 清洗豁免已獲執行人員授出；及
- (iii) 聯交所上市委員會已批准代價股份上市及買賣。

上述條件概不可獲豁免。

## 完成

完成須於所有條件獲達成後第三個營業日或協議之訂約方共同書面協定之有關其他日期落實。

於完成後，目標公司將由本公司間接擁有58%權益之附屬公司變更為本公司之間接全資附屬公司。

## 有關目標集團之資料

### 業務

目標公司為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限責任公司，及於本公告日期，買方及賣方分別擁有目標公司之已發行股本58%及42%。

目標集團於中國從事物業及投資控股。於本公告日期，目標集團持有瀋陽物業，其組成部分為：(i)一幅商業用地，地塊面積約55,101平方米，位於中國遼寧省瀋陽瀋北新區道義開發區蒲河大道北側；及(ii)兩幅商業／住宅用地，總地塊面積約138,687平方米，毗鄰上述位於中國瀋陽之商業用地。瀋陽物業目前空置。

目標公司亦持有武漢喬尚實業發展有限公司（「武漢喬尚」）之25%股權，而武漢喬尚於安陽國旅持有50%股權。安陽國旅為一間於二零一六年成立之合資公司，於中國安陽發展安陽物業及進行奧特萊斯業務。武漢喬尚之餘下75%股權由武漢金漿商業營運管理有限公司持有35%、由武漢舵落口物流有限公司持有25%及由武漢一冶華碩投資有限公司持有15%，該等公司均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。安陽國旅餘下50%股權由買方之間接全資附屬公司持有。因此，本集團於安陽國旅持有57.25%實際權益。安陽物業之建設工程正在進行中並已向中國政府機關申請銷售安陽物業之若干分拆單位。預期銷售可於二零一七年展開。

## 財務資料

目標集團截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止兩個年度各年之若干經審核財務資料載列如下：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一四年	二零一五年
	港元	港元
除稅前溢利	345,434	1,276,600
除稅後溢利	345,434	1,025,827

目標集團之溢利主要為利息收入（扣除行政開支）。

於二零一五年十二月三十一日，目標集團之經審核綜合淨負債約為6,500,000港元，銷售貸款約為153,300,000港元。



## 釐定代價之基準

目標公司原為本公司之全資附屬公司。於二零一四年十月十六日，本集團向賣方轉讓待售股份及當時尚未償還之股東貸款之42%，以結付收購Trillion Earning Limited之部分代價（「先前交易」）。先前交易之詳情於本公司日期為二零一四年八月二十五日之通函中披露。

代價乃由協議之訂約方經公平磋商後釐定，並經參考先前交易轉讓予賣方時待售股份之代價及當時尚未償還之股東貸款之42%約215,200,000港元，其亦為賣方之待售股份及銷售貸款之成本。協議之訂約方於磋商代價時亦已計及下列因素：(i)瀋陽物業自先前交易以來輕微升值；(ii)銷售貸款之面值自先前交易以來維持約153,300,000港元；及(iii)經計及安陽物業之最新價值後，目標公司於安陽國旅之12.5%實際權益之投資價值並無重大變動。

## 進行收購事項之原因及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團之主要業務為發展及管理奧特萊斯、品牌推廣、零售及採購、於香港及中國之物業投資及持有物業、提供金融服務及免稅業務。

於先前交易前，目標公司原為本公司之全資附屬公司。於二零一四年十月十六日，本集團向賣方轉讓待售股份及當時尚未償還之股東貸款之42%，以結付收購Trillion Earning Limited（一間投資控股公司，持有一項位於中國北京之商業物業）之部分代價。先前交易擬使本集團能夠擴大其物業組合至涵蓋北京一項商業物業，為本集團產生經常性租金收入，並引入賣方為開發瀋陽物業之夥伴，從而減少本集團就瀋陽物業開發成本之資本承擔。

於先前交易完成後，瀋陽之物業市場仍然低迷，故瀋陽物業之開發工程已延期動工。另一方面，毗鄰瀋陽物業並由本集團營運之奧特萊斯（即瀋陽尚柏奧萊購名牌特價物中心）逐部提升其出租率，現時已全部租出。有鑑於此，本公司擬擴建瀋陽尚柏奧萊名牌特價購物中心之北翼，並認為此乃重新制訂瀋陽物業開發規劃之適當時機，以創造與瀋陽尚柏奧萊名牌特價購物中心之協同效應。董事認為，從賣方收購待售股份將令本集團能夠重新鞏固對瀋陽物業之控制權，並於設計及實施瀋陽物業之開發規劃時享有更大靈活性。倘收購事項完成及合適機會出現時，本集團可能考慮與其他全國性品牌之發展商合作開發瀋陽物業。

目標公司亦透過其於安陽國旅之間接投資持有安陽物業之12.5%實際權益。本公司已向中國政府申請銷售安陽物業之若干分拆單位，並預期可於二零一七年開始銷售。本公司認為，安陽物業將為本集團產生長期正面回報，而收購事項可令本集團將其於安陽國旅之實際股權由57.25%增加至62.5%。

收購事項之現金代價15,300,000港元擬定由本集團內部資源撥付。發行代價股份以結付部分代價可令本集團減低完成收購事項所需之現金支出，同時可擴大本公司之資本基礎。

鑑於上文所述，董事（不包括非執行董事及獨立非執行董事，彼等將於接獲獨立財務顧問之意見後方發表意見）認為，協議之條款屬公平合理，且收購事項符合本集團及股東之整體利益。

## 對本公司股權架構之影響

下表載列(i)於本公告日期；及(ii)於完成後及緊隨配發及發行代價股份後（假設除發行代價股份外，自本公告日期直至完成期間本公司之已發行股本概無變動）本公司之股權架構：

	(i)於本公告日期		(ii)於完成後及緊隨配發及發行代價股份後	
	股份數目	%	股份數目	%
賣方 (附註1)	801,830,000	29.63	1,051,830,000	35.59
柯清輝先生 (附註2)	470,000,000	17.37	470,000,000	15.90
Tung Fai Holdings Company Limited (附註3)	10,000,000	0.37	10,000,000	0.34
陳嘉利先生 (附註4)	6,000,000	0.22	6,000,000	0.20
公眾股東	1,417,923,580	52.41	1,417,923,580	47.97
總計	<u>2,705,753,580</u>	<u>100.00</u>	<u>2,955,753,580</u>	<u>100.00</u>

附註：

1. 賣方由鄭先生（本公司主席及首席執行官兼執行董事）全資實益擁有。
2. 柯清輝先生（「柯先生」）為350,000,000股股份之實益擁有人，而120,000,000股股份由柯先生與彼之配偶黃麗寧女士共同持有。柯先生因此被視作於470,000,000股股份中擁有權益。
3. Tung Fai Holdings Company Limited由Asian League Limited全資擁有，而Asian League Limited則由獨立非執行董事沈培基先生全資擁有。
4. 陳嘉利先生為執行董事。

於本公告日期，執行董事陳嘉利先生於6,000,000股股份中擁有實益權益。獨立非執行董事沈培基先生透過Tung Fai Holdings Company Limited於10,000,000股股份及2,350,000份認股權證中擁有實益權益。除本公告所披露者及除賣方所持有之801,830,000股股份及160,366,000份認股權證外，賣方已確認，(i)賣方、其最終實益擁有人及／或與任何彼等一致行動人士概無擁有或控制或指示任何股份或任何有關股份之購股權、認股權證或可換股證券之任何投票權及權利或就此訂立任何尚未行使衍生工具合約；及(ii)賣方、其最終實益擁有人及／或與任何彼等一致行動人士概無借入或借出本公司之有關證券（定義見收購守則規則22詮釋4）。於二零一六年九月十五日及十月十四日，於行使授予執行董事陳嘉利先生購股權所附帶之認購權時，本公司按發行價每股股份0.55港元向彼發行合共6,000,000股新股份。於二零一六年十月四日，沈培基先生按總收購成本約33,940港元於市場上收購350,000份認股權證。賣方已確認，除上文所披露之陳嘉利先生及沈培基先生（彼等為董事並於簽署協議後，成為根據收購守則之一致行動之定義之第(6)項推定被推定為與鄭先生及賣方一致行動之人士）進行之交易外，於緊接本公告日期前六個月期間內，賣方、其最終實益擁有人及／或與任何彼等一致行動人士概無有價買賣任何本公司股份、可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

賣方已確認，於本公告日期，除協議外，(i)概無賣方為訂約方之涉及可能會或不曾援引或尋求收購事項及／或清洗豁免之先決條件或條件之情況之協議或安排；(ii)賣方、其最終實益擁有人及／或與任何彼等一致行動人士概無接獲任何投票贊成或反對收購事項及／或清洗豁免之不可撤回承諾；及(iii)概無涉及本公司或賣方有關證券（定義見收購守則）之對收購事項及／或清洗豁免而言可能屬重大之安排（不論以購股權、彌償保證或其他方式作出）。

## 監管規則之涵義

### 上市規則之涵義

根據上市規則第14章，收購事項構成本公司之須予披露交易，並須遵守第14章項下之相關申報及公告規定。賣方由本公司主席及首席執行官兼執行董事鄭先生全資實益擁有。於本公告日期，賣方為於801,830,000股股份（相當於本公司現有已發行股本約29.63%）中擁有權益之主要股東。因此，根據上市規則，賣方為本公司之關連人士，而收購事項亦構成本公司之關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下之申報、公告及獨立股東批准規定。

### 收購守則之涵義

於本公告日期，賣方於801,830,000股股份（相當於本公司現有已發行股本約29.63%）中擁有權益。於完成後，賣方將於1,051,830,000股股份（相當於本公司經配發及發行代價股份擴大後之已發行股本約35.59%）中擁有權益（假設除發行代價股份外，自本公告日期直至完成期間本公司之已發行股本概無變動）。

於本公告日期，本公司(i)已發行股份為2,705,753,580股；(ii)賦予其持有人權利於購股權獲行使時按每股股份0.76港元認購合共9,000,000股股份之尚未行使購股權；及(iii)賦予其持有人權利於認股權證獲行使時按每股股份1.00港元認購合共539,732,716股股份之尚未行使認股權證。除上述購股權及認股權證外，本公司並無任何其他尚未行使購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份之證券，且並無訂立任何協議以發行有關購股權、衍生工具、認股權證或可轉換或交換為股份之證券。

於完成後，除非自執行人員取得清洗豁免，否則根據收購守則規則26.1，賣方須就所有已發行股份及本公司之其他已發行證券（賣方及與其一致行動人士已擁有或同意將予收購者除外）提出強制性全面要約。就此而言，賣方將向執行人員申請清洗豁免。清洗豁免如獲執行人員授出，須待（其中包括）(i)獨立股東於股東特別大會上以投票表決方式批准；及(ii)自本公告日期起直至完成期間，除非獲執行人員事先同意，賣方及與其一致行動人士並無對本公司之投票權作出任何收購或出售後，方可作實。執行人員可能會或不會授出清洗豁免。授出清洗豁免為完成之不可獲豁免先決條件。倘無法取得及／或獨立股東並不批准清洗豁免，收購事項將不會進行。

## **獨立董事委員會及獨立財務顧問**

由全體獨立非執行董事沈培基先生、華宏驥先生及周宇俊先生組成之上市規則獨立董事委員會已根據上市規則組成，以就收購事項向獨立股東提供建議。由非執行董事及全體獨立非執行董事方錦祥先生、沈培基先生、華宏驥先生及周宇俊先生組成之收購守則獨立董事委員會已根據收購守則組成，以就收購事項及清洗豁免向獨立股東提供建議。

本公司將於收購守則獨立董事委員會批准下委任獨立財務顧問，以(i)就收購事項向上市規則獨立董事委員會及獨立股東提供意見；及(ii)就收購事項及清洗豁免向收購守則獨立董事委員會及獨立股東提供意見。本公司將於委任獨立財務顧問時作出進一步公告。

於股東特別大會上有關收購事項及清洗豁免之投票將以投票表決方式進行。於本公告日期，賣方持有801,830,000股股份（相當於本公司現有已發行股本約29.63%）。鄭先生、賣方、彼等各自之聯繫人及與任何彼等一致行動人士以及涉及收購事項及／或清洗豁免或於當中擁有權益之股東，須於股東特別大會上就批准收購事項及清洗豁免之決議案放棄投票。此外，鄭先生已就批准收購事項及清洗豁免之董事會會議上放棄投票。

## 寄發通函

預期載有（其中包括）(i)協議之進一步詳情；(ii)上市規則獨立董事委員會就收購事項致獨立股東之建議；(iii)收購守則獨立董事委員會就收購事項及清洗豁免致獨立股東之建議；(iv)獨立財務顧問就收購事項及清洗豁免致上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(v)按照上市規則第5章及收購守則規則11編製之本集團及目標集團之物業估值報告；及(vi)股東特別大會通告之通函，將根據上市規則第14A.68(11)條於本公告日期起計15個營業日內及根據收購守則規則8.2於本公告日期起計21日內（以較早者為準）向股東寄發。倘通函明顯無法於本公告日期起計21日內刊發，本公司將尋求執行人員同意並將向執行人員申請延長寄發通函之期限。本公司將於適當時候就此作出進一步公告。

## 短暫停牌及恢復買賣

應本公司之要求，股份及認股權證已自二零一六年十二月十二日（星期一）上午九時正起於聯交所短暫停止買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請自二零一六年十二月十四日（星期三）上午九時正起恢復股份及認股權證買賣。

## 警告

完成須待條件獲達成後，方可作實。因此，收購事項可能會或可能不會進行。股東、認股權證持有人及本公司之潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事，倘彼等對自身之情況或應採取之行動有任何疑問，建議諮詢彼等之專業顧問。

## 釋義

除文義另有所指外，以下詞彙於本公告內具有下列涵義：

「收購事項」	指	本公司根據協議之條款及條件建議向賣方收購待售股份及銷售貸款
「一致行動」	指	具有收購守則賦予之涵義
「協議」	指	買方與賣方就收購事項訂立日期為二零一六年十二月九日之買賣協議
「安陽國旅」	指	安陽國旅尚柏萊置業有限公司，於中國成立之公司
「安陽物業」	指	中國河南省安陽文峰區寶蓮寺鎮中華路以西、安寶大道以北及文藝街以南之土地



「聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	星期六、星期日或英屬處女群島或香港商業銀行機構獲法律或行政命令授權或規定關門之其他日子，或香港公眾假期以外之任何日子
「通函」	指	將向股東寄發之通函，當中載有（其中包括）(i)協議之進一步詳情；(ii)上市規則獨立董事委員會就收購事項致獨立股東之建議；(iii)收購守則獨立董事委員會就收購事項及清洗豁免致獨立股東之建議；(iv)獨立財務顧問就收購事項及清洗豁免致上市規則獨立董事委員會、收購守則獨立董事委員會及獨立股東之意見函件；(v)本集團及目標集團之物業估值報告；及(vi)股東特別大會通告
「本公司」	指	新豐集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份及認股權證在聯交所主板上市（股份代號：1223及認股權證代號：1537）
「完成」	指	根據協議之條款及條件完成收購事項
「條件」	指	完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義

「代價」	指	215,300,000港元，即待售股份及銷售貸款之代價
「代價股份」	指	本公司將向賣方配發及發行之新股份，作為代價之部分付款
「董事」	指	本公司董事
「執行人員」	指	證監會企業融資部不時之執行董事及有關執行董事之任何獲授權代表
「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	鄭先生及賣方、彼等各自之聯繫人及與任何彼等一致行動人士以及涉及收購事項及／或清洗豁免或於當中擁有權益之股東以外之股東
「最後交易日」	指	二零一六年十二月九日，即協議日期及股份及認股權證於本公告刊發前之最後交易日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「上市規則獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以根據上市規則就收購事項向獨立股東提供建議而成立
「鄭先生」	指	鄭盾尼先生，本公司主席及首席執行官兼執行董事

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	Cosmo Group Holdings Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，並為本公司之直接全資附屬公司
「銷售貸款」	指	目標集團於緊接完成前就任何賬目結欠賣方及其任何聯屬公司之全部債務而不論當時是否已到期付款
「待售股份」	指	目標公司之42股普通股，相當於目標公司已發行股本42%
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，以考慮及酌情批准協議及其項下擬進行之交易及清洗豁免
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元之普通股
「購股權」	指	本公司根據其於二零一一年六月十日批准及採納之購股權計劃授出之購股權
「股東」	指	股份持有人
「瀋陽物業」	指	目標集團持有之三幅地塊，位於中國遼寧省瀋陽瀋北新區道義開發區浦和大道以北
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「收購守則 獨立董事委員會」	指	由非執行董事及全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會，以根據收購守則就收購事項及清洗豁免向獨立股東提供建議而成立
「目標公司」	指	Giant Eagle Enterprises Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，於本公告日期為本公司擁有58%股權之間接附屬公司
「目標集團」	指	目標公司及其附屬公司
「賣方」	指	Goldsilks Capital Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限責任公司，並由鄭先生全資實益擁有
「認股權證」	指	本公司發行之認股權證，其附帶權利可按每股股份1.00港元之認購價（可予調整）認購股份
「清洗豁免」	指	執行人員可能根據收購守則規則26豁免註釋1授出之清洗豁免，豁免賣方因本公司向賣方配發及發行代價股份而須就全部已發行股份及本公司其他已發行證券（賣方及與其一致行動人士已擁有或同意收購者除外）提出強制性全面要約之責任
「港元」	指	港元，香港法定貨幣

「平方米」 指 平方米

「%」 指 百分比

承董事會命  
新豐集團有限公司\*  
主席  
鄭盾尼

香港，二零一六年十二月十三日

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

董事共同及個別就本公告所載之資料 (有關賣方及與其一致行動人士之任何資料除外) 之準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就其所深知，於本公告所表達之意見 (賣方及與其一致行動人士所表達之意見除外) 乃經過謹慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中之任何陳述產生誤導。

於本公告日期，鄭先生為賣方之唯一董事。

賣方之唯一董事就本公告所載資料 (有關本集團者除外) 之準確性承擔全部責任，並確認經作出一切合理查詢後就其所深知，於本公告所表達之意見 (本集團所表達者除外) 乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公告並無遺漏其他事實而致使本公告中之任何陳述產生誤導。

\* 僅供識別