

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，概不對因本公佈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。



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)

**須予披露的交易  
收購位於中國廈門土地使用權**

於 2017 年 2 月 20 日，本公司的全資擁有附屬公司雄城(香港)有限公司成功競得該土地並與廈門國土局簽訂成交確認書。該收購應付的總代價為 302,703,000 元人民幣（約為 342,054,390 港元），其中包括 (i)該土地使用權之價格; (ii)該土地相關之交易稅款及 (iii)相等於該土地使用權價格百分之二十之履約保證金。買方將於 2017 年 3 月 1 日前與廈門國土局簽訂該土地使用權出讓合同。

該土地位於中國福建省廈門市集美區海翔大道與天水路交叉口北側。該土地的總地塊面積約為 60,273 平方米，最高許可樓面面積約為 54,800 平方米。

由於該收購的代價其中一個或以上所適用的比率逾 5% 惟少於 25%，根據上市規則第 14.06(2)條，該收購構成一項本公司須予披露的交易。

**緒言**

於 2017 年 2 月 20 日，本公司全資擁有附屬公司雄城(香港)有限公司成功以總代價 302,703,000 元人民幣（約為 342,054,390 港元）競得該土地並與廈門國土局簽訂成交確認書，2017 年 3 月 1 日前將與廈門國土局簽訂該土地使用權出讓合同。

董事作出一切合理查詢後，就其等所悉、所知及所信，廈門國土局及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

**該土地詳情**

該土地位於中國福建省廈門市集美區海翔大道與天水路交叉口北側，該土地詳情如下：

<b>位置</b>	:	中國福建省廈門市集美區海翔大道與天水路交叉口北側
<b>地塊面積</b>	:	約 60,273 平方米
<b>最高許可樓面面積</b>	:	約 54,800 平方米
<b>批准土地用途</b>	:	批發及零售（商業）
<b>土地使用權年期</b>	:	自該土地出讓日期起計 40 年

### 代價及完成收購

該土地使用權的價格為 246,000,000 元人民幣（約為 277,980,000 港元）。該收購應付的總代價為 302,703,000 元人民幣（約為 342,054,390 港元），其中包括該土地相關之交易稅款及履約保證金（相等於該土地使用權價格百分之二十），全部均以現金支付。履約保證金將於買方兌現競拍文件內列明之履行條件後，全數退還（不含利息）。

該土地使用權代價，乃根據廈門國土局於 2017 年 2 月 7 日公佈之競投條款，以公開競投方式決定。

於 2017 年 1 月 23 日，買方以託管形式支付 49,200,000 元人民幣（約為 55,596,000 港元）作為公開競投的保證金，該保證金將悉數作為部份代價。除非另行申請延期，代價之結餘將於 2017 年 2 月 27 日前向廈門國土局支付。

### 該收購的財務影響

該收購的總代價為 302,703,000 元人民幣（約為 342,054,390 港元），其中 167,000,000 港元會以銀行貸款支付，餘款 175,054,390 港元會以本集團的內部現金儲備支付。

### 該收購的理由及益處

該土地將發展為廈門首個名牌奧特萊斯，並預期將以相宜價格引進世界知名品牌。由於廈門常為旅遊熱點，廈門人口之人均及可支配收入亦正穩步上揚；董事相信，發展廈門首個名牌奧特萊斯可為本集團取得正回報。本集團正積極尋找發展該土地之商機，包括是否洽談一位或多位合作夥伴參與發展該土地及營運奧特萊斯。

董事認為，該收購的條款屬公平而合理的，並符合股東的整體利益。

### 有關本集團之資料

本集團主要業務包括零售（奧特萊斯及免稅品業務）、運動品牌、金融服務和物業投資及持有。

### 有關買方之資料

買方主要業務為投資控股。

### 上市規則涵義

由於該收購的代價其中一個或以上所適用的比率逾 5% 惟少於 25%，根據上市規則第 14.06(2)條，該收購構成一項本公司須予披露的交易。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「該收購」	指	由買方於公開競投收購該土地的使用權
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	新灃集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市（股份代號：01223及認股權證代號：01537）
「董事」	指	本公司執行董事、非執行董事及獨立非執行董事
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港特別行政區的法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該土地」	指	於中國福建省廈門市兩幅相連國有土地，土地總地塊面積約為60,273平方米，位處中國福建省廈門市集美區海翔大道與天水路交叉口北側
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	雄城(香港)有限公司，於香港註冊成立之有限責任公司，為本公司的全資擁有附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「廈門國土局」	指	廈門市國土資源與房產管理局，為一中國政府機構，負責管理位於中國廈門市的土地資源

承董事會命  
**新豐集團有限公司\***  
 主席  
 鄭盾尼

香港，2017年2月21日

於本公告內，人民幣兌換港幣之匯率為1人民幣兌1.13港幣，反之亦然；此兌換率並不代表人民幣可以此匯率或其他任何匯率兌換成港幣，反之亦然。

於本公告內，除非另有所指，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」之意義為上市規則內授予之意義。

於本公告日期，本公司之董事為：

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

\*僅供識別