

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。



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: 1223)

須予披露的交易 收購物業

於二零零七年十月三十日，裕興（為本公司的全資附屬公司）獲地產代理通知，其以代價92,000,000港元向億上收購該物業的建議已被接納。

根據上市規則第十四章，該協議構成本公司一項須予披露的交易。載附有關該收購進一步資料的通函，將於切實可行情況下儘快寄發予股東。

該協議

日期

二零零七年十月二十五日

有關各方

賣方： 億上，為獨立第三者，主要業務為物業投資。以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，億上及億上的最終實益擁有人，均為獨立第三者。

買方： 裕興，於香港成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司。

該物業

該物業位於香港北角英皇道五一〇號港運大廈八樓，其總面積約20,090平方尺。該物業將連同現有兩項租賃利益於完成時交付予買方，月租總額為251,125港元（不包括差餉、地租、管理費及所有其他開支與水電雜費），本公司董事並無該物業於緊接該收購的過去兩個財政年度該物業應佔純利的資料，兩項租賃期分別於二零零八年十一月三十日及二零零九年五月十四日屆滿。該物業現已出租作為承租人的商業辦公室。

代價及付款條款

該物業的代價92,000,000港元乃經由有關各方於參考北角商用物業市場類似物業的現行市場價值後，按公平原則磋商釐定。本集團將會悉數以本集團的內部資源為該物業的代價籌資。根據該協議，該物業的代價須以現金按下列方式支付予賣方：

- (a) 首筆訂金為數5,000,000港元已於簽訂該協議時支付；
- (b) 第二筆訂金為數4,200,000港元將於二零零七年十一月十六日或以前支付；及
- (c) 餘額為數82,800,000港元將於完成時支付，預期完成日期為二零零八年一月二十二日。

完成

根據協議，有關各方須於二零零七年十一月十六日或以前就該物業簽訂正式買賣協議，買賣該物業將於二零零八年一月二十二日或以前完成。

進行收購的原因

本公司為投資控股公司，其附屬公司的主要業務為鞋履製造及貿易、物業投資及投資控股。

本集團的物業投資組合以高增值的高級物業為策略目標。該物業位處北角區，為香港其中一個最繁忙的商業地區，亦接近本集團現時的辦公室地點，於現有兩項租賃期屆滿後，本公司傾向取回該物業的擁有權。該收購讓本集團得以擴充其辦公室及陳列室空間，籍以配合本集團業務於不久將來的發展需要。董事認為，該協議的條款乃公平及合理，並符合本公司及股東的整體利益。

一般事項

由於相關交易的規模測試百分比率（定義見上市規則）逾百分之五惟少於百分之二十五，按上市規則第十四章，該協議構成本公司的一項須予披露的交易。載附有關該協議進一步資料的通函，將於切實可行情況下儘快寄發予股東。

釋義

「收購」	根據該協議擬收購該物業
「協議」	賣方及買方於二零零七年十月二十五日所訂立的臨時買賣協議
「本公司」	新豐集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所上市
「完成」	根據該協議以完成買賣該物業
「董事」	本公司董事
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「本集團」	本公司及其附屬公司
「獨立第三者」	本公司及其關連人士以外的獨立第三者（定義見上市規則）
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「億上」	億上財務有限公司，為一家於香港註冊成立的公司，並為主要從事物業投資的獨立第三者
「物業」	香港北角英皇道五一〇號港運大廈八樓
「買方」	裕興
「股份」	本公司股本中每股面值0.25港元的普通股

「股東」	股份持有人
「賣方」	億上
「裕興」	裕興控股有限公司，為一家於香港註冊成立的有限責任公司，並為本公司的全資附屬公司

承董事會命
主席
李國麟

香港·二零零七年十一月一日

於本公告日，本公司董事會成員包括執行董事李國麟先生、施新新先生、張聰淵先生、顧渝生先生、詹陸銘先生、何挺博士及陳庭川先生，非執行董事李義男先生，及獨立非執行董事鄭家成先生、馮雷明先生及何成澤先生。

*僅供識別