

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



SYMPHONY

SYMPHONY HOLDINGS LTD.

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 收購位於中國瀋陽土地使用權

於2009年10月20日，本公司的全資擁有附屬公司瀋陽澳特萊斯成功以102,984,082.00元人民幣（即相等約117,027,365.91港元）代價競得該土地。該土地位於遼寧省瀋陽市蒲河大道北，該區已被中國國務院批准為中國東北唯一的城市發展新區。該土地的總地皮面積約為145,312平方米，最高可建築面積約為263,524平方米。

由於該收購的代價依所適用比率超逾5%惟少於25%，根據上市規則第14.06(2)條，構成一項本公司須予披露的交易。

緒言

於2009年10月20日，本公司全資擁有附屬公司瀋陽澳特萊斯成功以出讓價102,984,082.00元人民幣（即相等約117,027,365.91港元）競得該土地。於指定期內將會與瀋陽國土局簽訂國有土地使用權出讓合同（「**轉讓合同**」）。

董事作出一切合理查詢後，就其等所悉、所知及所信，瀋陽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

該土地位於中國遼寧省瀋陽市虎石台開發區瀋北新區蒲河大道北側，瀋北新區乃由國務院批准的城市發展新區，該土地詳情如下：

位置 : 中國遼寧省瀋陽市虎石台開發區蒲河大道北

地皮面積 : 約145,312平方米

最高可建築面積 : 約263,524平方米

批准土地用途 : 商業及工業

土地使用權年期 : 最多50年

代價及完成收購

收購該土地使用權的總代價為102,984,082.00元人民幣（即相等約117,027,365.91港元），以現金支付。

該土地使用權的代價，乃於2009年10月20日由瀋陽國土局根據所適用中國法律及條例，以公開競投方式，基於每平方米平均價約708.71元人民幣而釐定。

於2009年10月12日，買方以託管形式預留1,750,000.00美元（即相等約13,562,500.00港元）作為公開競投的保證金，該保證金會於日後悉數作為代價之一部份。除非另行申請延期，代價之結餘將於與瀋陽國土局轉讓合同簽署日起計30天內付清。

該收購的財務影響

該收購的總代價為102,984,082.00元人民幣（即相等約117,027,365.91港元），資金會悉數以本集團的內部現金儲備支付。預期該收購所需資金將不會對本公司造成重大影響。

由於該土地會由本公司全資擁有附屬公司瀋陽澳特萊斯持有，該土地會以瀋陽澳特萊斯的非流動資產方式處理，並會悉數於本公司綜合財務報表中合併。

該收購的理由及益處

該土地將發展為一混合用途，興建名牌特價商品購物中心、娛樂綜合設施及環保工業景點以配合本集團品牌零售業務的一貫業務範疇。名牌特價商品購物中心乃以低密度開放式建築而興建，以銷售世界各地之高級品牌特價商品。有見中國經濟高速發展、中國消費者的消費開支增加及其等對高品質貨品的需求上升，董事相信，本集團在中國發展名牌特價商品購物中心，可讓本集團取得較高之回報；而名牌特價商品購物中心的租金收入將為本集團提供穩定的現金流。董事相信，該收購可增強本集團於中國零售市場的地位。

瀋陽市為遼寧省的首府，處於環渤海經濟帶，乃中國東北最大的政治、經濟、文化及交通樞紐。有鑑於其歷史及工業的重要地位，瀋陽市每年均吸引數以百萬計之遊客及投資者。瀋北新區乃為國務院批准的城市發展新區，其地理優勢及政府的支持政策，可以預期，該地區的發展潛力強大。

成功收購位於瀋陽市的該土地，顯示本集團長遠於中國投資計劃的決心。本集團會繼續於中國開發其他的投資機會，並會為優質項目策略性地分配資源，以達致可持續發展，亦同時為股東及本集團提供最高的回報。

董事認為，該收購的條款屬公平而合理的，並符合本公司及其股東的整體利益。

本公司資料

本公司為一投資控股公司，主要於香港及中國從事包括鞋履製造及營銷、物業投資及投資控股的業務。本公司於大中華的品牌建立及零售方面具有豐富經驗，旗下現正發展多個著名及歷史悠久的品牌組合。於中國，本公司合共管理逾300個銷售點，並擁有廣泛的網絡與品牌營銷的專業知識。

一般事項

根據瀋陽澳特萊斯的100%投資金額計算，並依上市規則第14.06(2)條，該收購構成本公司的須予披露交易。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義：

該收購	由買方於公開競投收購該土地的使用權
董事會	本公司董事會
本公司	新豐集團有限公司，為一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）

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
港元	港元，香港的法定貨幣
香港	中華人民共和國香港特別行政區
該土地	於中國遼寧省瀋陽市兩幅相連土地，土地總地皮面積約為145,312平方米，位處中國遼寧省瀋陽市虎石台開發區蒲河大道北
上市規則	聯交所證券上市規則
中國	中華人民共和國
買方	瀋陽澳特萊斯
人民幣	人民幣，中國的法定貨幣
股東	本公司股本每股0.25港元股份的持有人
瀋陽澳特萊斯	瀋陽澳特萊斯實業有限公司(Shenyang Ao Te Lai Si Enterprise Company Limited) [#] ，於中國瀋陽市成立，為本公司的全資擁有附屬公司
瀋陽國土局	瀋陽市規劃和國土資源局瀋北分局 (Shenyang Municipal Bureau of Planning and Land Resources Shenbei Branch) [#]
平方米	平方米
美元	美元，美國的法定貨幣

於本公布僅作說明之用，人民幣值及美元值兌港元之換算率為0.88元人民幣 = 0.13美元 = 1.00港元。任何人民幣或美元值經或以上述換算率或任何其他或全部之換算不作聲明。

承董事會命

主席

陳庭川

香港，2009年10月23日

於本公告日，本公司董事為：

執行董事：

陳庭川先生（主席）
施新新先生（副主席及董事總經理）
張聰淵先生（副主席）
詹陸銘先生
陳芳美女士
何挺博士

非執行董事：

李義男先生

獨立非執行董事：

鄭家成先生
馮雷明先生
何成澤先生
黃勝藍先生

* 僅供識別

非官方英語音譯或翻譯僅供識別