
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售名下全部新豐集團有限公司股份，應立即將本通函送交買主或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本通函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)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

須予披露之交易

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
該協議	4
獲得之權益	4
代價	4
條件	5
資金來源	5
簽訂該協議之原因	5
其他事項	5
其他資料	5
附錄 – 一般資料	6

釋 義

除文義另有所指外，本通函所採用之詞彙具有下列涵義：

「該協議」	指	精美及張家邊於二零零二年十一月十五日訂立之協議
「聯繫人士」	指	上市規則賦予之涵義
「餘額」	指	購買價減已付款項，即人民幣48,300,000元
「本公司」	指	新豐集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「危險品倉庫」	指	一座興建於該土地上之危險品倉庫，其總樓面面積約為160平方米
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「精美」	指	中山精美鞋業有限公司，本公司於中國註冊成立之全資附屬公司
「土地」	指	四塊位於中國廣東省中山市火炬高技術產業開發區之土地，總面積約為108,171平方米
「土地文件」	指	全部土地出讓合同(或轉讓合同)、有關於土地之許可證及其他文件之正本，包括但不限於《國有土地使用證》
「最後實際可行日期」	指	二零零二年十二月九日，即可查證本通函所載若干資料之最後實際可行日期
「租賃合同」	指	精美與張家邊就使用該土地及物業於一九九九年十月二十八日簽訂之租賃合同，於一九九九年十二月三日簽訂之租賃補充合同及於二零零零年十二月十五日簽訂之租賃第二補充合同
「上市規則」	指	聯交所上市規則

釋 義

「已付款項」	指	根據各份租賃合同之條款，精美已付予張家邊之款項人民幣59,700,000元，作為租賃預付款項
「中國」	指	中華人民共和國
「物業」	指	於土地上已建成之製造戶外鞋類工廠、員工宿舍及其他附屬房屋及建築物，其總樓面面積約為81,242平方米
「物業文件」	指	《房屋所有權證》、《建設用地許可證》、《建設用地規劃許可證》、竣工驗收之許可證及全部其他相關於物業之收據及文件正本
「購買價」	指	人民幣108,000,000元(約為港幣102,369,668元)，此乃參考多份估值報告而同意作出之評估市價
「披露權益條例」	指	香港法例第396章證券(披露權益)條例
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「估值報告」	指	精美及張家邊各自指派之多個獨立估價師所作之估值報告；精美就該土地及物業指派之估價師，分別為中山市科聯資產評估事務有限公司及中山市捷高建設工程事務所有限公司
「張家邊」	指	中山市張家邊企業集團有限公司於中國成立之有限責任公司，其(包括其最終權益持有人)為與本公司或其任何附屬公司之任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之聯繫人士(定義見上市規則)概無關連之獨立第三方
「港元」	指	港元
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「%」	指	百分比

就本通函而言，港元兌人民幣匯率定為港幣1.0元兌人民幣1.055元。



SYMPHONY

SYMPHONY HOLDINGS LIMITED
(新豐集團有限公司)*

(於百慕達註冊成立之有限公司)

董事：

執行董事

李國麟先生(主席)

施新新先生(副主席)

陳庭川先生(董事總經理)

顧渝生先生

詹陸銘先生

馮昌詒先生

非執行董事

李義男先生

鄒征傑先生

林立偉先生

獨立非執行董事

鄭家成先生

周敬成醫生

敬啟者：

註冊辦事處：

Cedar House

41 Cedar Avenue

Hamilton HM 12

Bermuda

主要營業地點：

香港

北角

英皇道510號

港運大廈三樓306-310室

須予披露交易

緒言

董事會於二零零二年十一月二十一日宣佈，本公司之全資附屬公司精美已於二零零二年十一月十五日訂立該協議，據此，精美同意收購該土地、物業及危險品倉庫之權益。

* 僅供識別

該協議

訂約各方：

(甲) 精美；

(乙) 張家邊

獲得之權益

所獲得之權益如下：

1. 土地；及
2. 物業。

除此之外，張家邊同意興建一座危險品倉庫。

代價

購買該土地及物業權益之總代價在公平原則下磋商及參考估值報告後釐定為人民幣108,000,000元（約為港幣102,369,668元）。

精美與張家邊簽訂租賃合同，至今精美予張家邊之已付款項，作為租賃預付款項。根據租賃第二補充合同之條款，精美擁有購買該土地及物業之選擇權，及若行使該選擇權，全部根據租賃合同早前支付之租賃預付款項應被作為購買價。

精美現已決定購買該土地及物業對其最為有利。故精美及張家邊同意該已付款項將被視為購買之定金。

於扣除已付款項後，餘額應支付如下：

1. 人民幣18,300,000元應於張家邊交付全部土地文件正本後10個工作天內以現金支付；
2. 張家邊交付全部物業文件正本後10個工作天內，將採用下列兩種其中之一之付款方式：
 - 甲、人民幣30,000,000元以三十個月分期，每期以現金支付人民幣1,000,000元；或
 - 乙、一次過以現金支付人民幣27,969,100元，此餘額為人民幣30,000,000元扣減以作利息之人民幣2,030,900元。

董事會函件

人民幣200,000元將視情況而定於上列之2甲或2乙之支付款項中扣除，以作保證金，應於危險品倉庫滿意完成及相關之全部要求文件及證明書交接完成後10個工作天內付予張家邊。

條件

鑑於協議，土地文件及物業文件應分別於協議日期起60及90個工作天內交付予精美。若土地文件及物業文件分別於協議日期起60至180個工作天及90至180個工作天內交付，張家邊有責任賠償予精美，以精美予張家邊之未付款項每日0.02%計付之利息。若張家邊於協議日期起180個工作天內，未能交付土地文件及物業文件予精美，精美可終止本協議。於此情況，張家邊應於扣除租用該土地及物業之市值租金後，退還按照協議所已付之一切款項連同利息予精美。

資金來源

精美擁有充足之內部現金儲備支付餘額。預期該協議將不會對本集團之現金流量及負債比率帶來負面影響。

簽訂該協議之原因

本集團之主要業務為製造戶外鞋類及物業及投資控股。本公司董事會相信簽訂該協議對本公司及其股東整體有利，因將能進一步提高本集團於中國之製造基地之穩定性及長遠來說可節省租金支出。

其他事項

若本通函英文及中文版本出現任何不一致或分歧，應以英文版本為準。

其他資料

懇請閣下注意本通函內「一般資料」中所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
新豐集團有限公司
主席
李國麟

二零零二年十二月十一日

責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載內容有所誤導。

權益披露

甲、董事權益

於最後實際可行日期，本公司各董事於本公司或其任何聯營公司（定義見披露權益條例）擁有須根據披露權益條例第28條知會本公司及聯交所之證券權益（包括根據披露權益條例第31條或附表第一部份該董事被當作或視為擁有之權益），或須於本公司根據披露權益條例第29條存置之登記冊內記錄，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則而須知會本公司及聯交所之證券權益如下：

董事姓名	附註	權益性質	本公司普通股數目	佔已發行普通股股本之百分比
陳庭川	1	公司	127,205,282	61.11%
施新新	1	公司	127,205,282	61.11%
李國麟		個人	4,400,000	2.11%
周敬成		個人	64,000	0.03%

附註：

- Well Success Investment Limited（「Well Success」）擁有本公司普通股127,205,282股。First Dynamic International Limited（「First Dynamic」）持有Well Success逾三分之一之已發行股本。Royal Pacific Limited（「Royal Pacific」）及Alexon International Limited（「Alexon International」）各持有First Dynamic逾三分之一之已發行股本。

陳庭川擁有Royal Pacific之全部已發行股本權益。鑑於陳庭川擁有Royal Pacific之權益，故被視為擁有本公司普通股127,205,282股之權益。

施新新擁有Alexon International之全部已發行股本權益。鑑於施新新擁有Alexon International之權益，故被視為擁有本公司普通股127,205,282股之權益。

除本通函披露者外，於最後實際可行日期，本公司各董事或主要行政人員，概無於本公司或其任何聯營公司（定義見披露權益條例）之證券中擁有任何權益而須根據披露權益條例第28條知會本公司及聯交所（包括根據披露權益條例第31條或附表第

一部份被視為持有或擁有之權益)；或須於本公司根據披露權益條例第29條存置之登記冊內記錄；或須根據上市規則內上市公司董事進行證券交易之標準守則知會本公司及聯交所。

乙、主要股東權益

於最後實際可行日期，根據本公司遵照披露權益條例第16(1)條存置之主要股東登記冊記錄，及根據本公司董事及主要行政人員所知，下列人士擁有或持有或被視為擁有本公司已發行股本面值10%或以上之權益：

名稱	附註	所持有本公司普通股數目		
		直接權益	被視作擁有之權益	所持百分比
Alexon International	1	—	127,205,282	61.11%
Royal Pacific	1	—	127,205,282	61.11%
First Dynamic	1	—	127,205,282	61.11%
寶成工業股份有限公司	2	—	127,205,282	61.11%
Wealthplus Holdings Limited	2	—	127,205,282	61.11%
裕元工業(集團)有限公司	2	—	127,205,282	61.11%
Pou Hing Industrial Company Limited	2	—	127,205,282	61.11%
裕元工業有限公司	2	—	127,205,282	61.11%
寶元工業(集團)有限公司	2	—	127,205,282	61.11%
Frensham Investments Limited	2	—	127,205,282	61.11%
Well Success		127,205,282	—	61.11%

附註：

1. First Dynamic持有Well Success逾三分之一之已發行股本。Royal Pacific及Alexon International各持有First Dynamic逾三分之一之已發行股本。

因此，Royal Pacific及Alexon International被視作擁有Well Success所持有本公司普通股127,205,282股之權益。

此等權益亦已在上述董事權益中分別以陳庭川及施新新之公司權益形式披露。

2. Frensham Investments Limited(「Frensham」)持有Well Success逾三分之一之已發行股本。Frensham為寶元工業(集團)有限公司(「寶元工業(集團)」)之全資附屬公司，而寶元工業(集團)則為裕元工業有限公司(「裕元工業」)之全資附屬公司。裕元工業為Pou Hing Industrial Company Limited(「Pou Hing Company」)之全資附屬公司，而Pou Hing Company則為裕元工業(集團)有限公司(「裕元」)之全資附屬公司。寶成工業股份有限公司(「寶成」)之全資附屬公司Wealthplus Holdings Limited(「Wealthplus」)持有裕元逾35%權益。

因此，Frensham、寶元工業(集團)、裕元工業、Pou Hing Company、裕元、Wealthplus及寶成均被視作擁有Well Success所持有本公司普通股127,205,282股之權益。

除上述披露者外，於最後實際可行日期，據本公司董事及主要行政人員所知，並無任何直接或間接擁有本公司已發行股本面值10%或以上之權益。

訴訟

據董事所知，本集團之任何成員概無尚未了結或可能提出或被控之重大訴訟或索償。

其他事項

公司秘書為鄺樂瑤小姐。鄺小姐為香港合資格律師。

本公司之股份過戶登記分處為登捷時有限公司，地址為香港中環夏慤道10號和記大廈4樓。