
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動**有任何疑問**，應諮詢閣下的持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已**出售或轉讓**名下所有新豐集團有限公司的股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不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的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：1223)

須予披露的交易
收購物業

* 僅供識別

香港 • 二〇〇七年十一月十六日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
緒言	3
協議	4
收購原因	5
一般資料	5
附錄 – 一般資料	6

釋 義

於本通函內，除非文義另有規定，下列詞彙具有以下涵義：

「收購」	指	根據該協議擬收購該物業
「協議」	指	賣方及買方於二〇〇七年十月二十五日所訂立的臨時買賣協議
「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，其股份於聯交所上市
「完成」	指	根據該協議以完成買賣該物業
「董事」	指	本公司董事
「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
「獨立第三者」	指	本公司及其關連人士以外的獨立第三者（定義見上市規則）
「最後可行日期」	指	二〇〇七年十一月十五日，即本通函付印前以確認所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「億上」	指	億上財務有限公司，於香港註冊成立的公司，為主要從事物業投資的獨立第三者
「物業」	指	香港北角英皇道五一〇號港運大廈八樓
「買方」	指	裕興
「證券及期貨條例」	指	香港法例第五七一章《證券及期貨條例》
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.25港元的普通股

釋 義

「股東」	指	股份持有人
「賣方」	指	億上
「裕興」	指	裕興控股有限公司，於香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「港元」	指	中華人民共和國香港特別行政區法定貨幣港元



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：1223)

執行董事：

李國麟先生(主席)
施新新先生(副主席及董事總經理)
張聰淵先生(副主席)
顧渝生先生
詹陸銘先生
何挺博士
陳庭川先生

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

敬啟者：

**須予披露的交易
收購物業**

緒言

茲引述本公司於二〇〇七年十一月一日所刊發的公告，本公司的全資附屬公司裕興，獲其地產代理通知，其以代價92,000,000港元向億上收購該物業的建議已於二〇〇七年十月三十日被接納。

* 僅供識別

董事會函件

根據上市規則第十四章，該收購構成本公司的一項須予披露的交易。

本通函旨在為股東閣下提供該收購的進一步資料。

該協議

日期：二〇〇七年十月二十五日

有關各方：億上為賣方。其為獨立第三者，於香港註冊成立，主要業務為物業投資。

裕興為買方。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）。據董事所知，於緊接該收購的過去兩個財政年度，該物業概無應佔純利。兩項租賃期分別於二〇〇八年十一月三十日及二〇〇九年五月十四日屆滿。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：

付款日期	已支付／須支付的金額
二〇〇七年十月二十五日	5,000,000 港元，已支付作為首筆訂金
於二〇〇七年十一月十六日 或以前	4,200,000 港元，須支付作為第二筆訂金
於二〇〇八年一月二十二日 或以前	82,800,000 港元，須於完成時支付

董事會函件

完成

根據該協議，有關各方須於二〇〇七年十一月十六日或以前就該物業簽訂正式買賣協議，買賣該物業將於二〇〇八年一月二十二日或以前完成。

收購原因

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佔用權。該收購讓本集團得以擴充其辦公室及陳列室空間，籍以配合本集團於不久將來的業務發展需要。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

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。

以各董事所知所信，並經過所有合理查詢，億上及其最終實益擁有人均為獨立第三者。

謹請 閣下垂注本通函附錄所載列的附加資料。

此 致

列位股東 台照

代表
新豐集團有限公司
主席
李國麟
謹啟

二〇〇七年十一月十六日

責任聲明

本通函所載的資料乃遵照上市規則的規定，旨在提供有關本公司的資料。各公司董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就他們所盡可能知悉及相信，本通函並無遺漏任何其他事實，足以令本通函所載任何聲明產生誤導。

董事的權益

於最後可行日期，本公司及其聯營公司(定義見證券及期貨條例第XV部)的董事於本公司股份、相關股份及債券的權益及淡倉而(a)須依據證券及期貨條例第XV部第七分部及第八分部(包括根據該等證券及期貨條例的條文，董事或最高行政人員持有或被視為持有的權益或淡倉)而須知會本公司及聯交所；或(b)須根據證券及期貨條例第三五二條記錄於登記冊內；或(c)須根據上市規則的上市公司董事進行證券交易的標準守則知會本公司及聯交所如下：

股份長倉

本公司每股0.25港元的普通股：

董事	附註	普通股數量				總額	佔本公司 已發行股本 的百分比
		由受益人持有	由配偶及／或 十八歲以下		由受控 法團持有		
			子女持有				
陳庭川先生	1	5,000,000	—	885,287,172	890,287,172	51.05%	
張聰淵先生		7,000,000	—	—	7,000,000	0.40%	
李國麟先生	2	12,260,000	400,000	11,799,886	24,459,886	1.40%	
施新新先生	1	—	—	851,687,400	851,687,400	48.83%	

附註：

- 於最後可行日期，本公司已發行股本總數為1,744,044,773股普通股。Well Success Investment Limited(「Well Success」)直接持有本公司851,687,400股權益。First Dynamic International Limited(「First Dynamic」)持有Well Success逾三分一的已發行股本。Royal Pacific Limited(「Royal Pacific」)及Alexon International Limited(「Alexon」)各持有First Dynamic逾三分一的已發行股本。因此，First Dynamic、Royal Pacific及Alexon各被視為持有本公司851,687,400股權益。

陳庭川先生(「陳先生」)以個人名義持有本公司5,000,000股權益。Royal Pacific直接持有本公司33,599,772股權益。陳先生持有Royal Pacific全部已發行股本權益，故被視為持有本公司885,287,172股權益。因此，陳先生共持有本公司890,287,172股權益，相等於百分之五十一點〇五的股份比例。

施新新先生(「施先生」)持有Alexon全部已發行股本權益，故被視為持有本公司851,687,400股權益，相等於百分之四十八點八三的股份比例。

- 李國麟先生(「李先生」)及其配偶以個人名義分別持有本公司12,260,000股及400,000股權益。Ever Growing Assets Limited(「Ever Growing」)直接持有本公司11,799,886股權益。李先生持有Ever Growing全部已發行股本權益，故被視為持有本公司11,799,886股權益。因此，李先生共持有本公司24,459,886股權益，相等於百分之一點四〇股份比例。

股份短倉

除上文所披露外，於最後可行日期，概無任何本公司董事或其關聯人士於本公司或任何其相聯公司的股份、相關股份或債券持有任何權益或淡倉。

主要股東的權益

於最後可行日期，根據證券及期貨交易條例第三三六條規定本公司存置的主要股東登記冊顯示，下列股東已通知本公司其等於本公司已發行股本的相關權益及淡倉：

股份長倉

本公司每股0.25港元的普通股：

股東	附註	身份	持有已發行普通股數量			應佔本公司 已發行股本 的百分比
			直接權益	被視為持有 權益	總權益	
Well Success	1	受益人	851,687,400	—	851,687,400	48.83%
First Dynamic	1	受控法團權益	—	851,687,400	851,687,400	48.83%
Alexon	1	受控法團權益	—	851,687,400	851,687,400	48.83%
Royal Pacific	1	受益人及受控 法團權益	33,599,772	851,687,400	885,287,172	50.76%

股東	附註	身份	持有已發行普通股數量			應佔本公司 已發行股本 的百分比
			直接權益	被視為持有 權益	總權益	
Frensham Investments Limited (「Frensham」)	2	受益人及受控 法團權益	83,999,430	851,687,400	935,686,830	53.65%
寶元工業(集團)有限公司 (「寶元」)	2	受控法團權益	—	935,686,830	935,686,830	53.65%
裕元工業有限公司 (「裕元工業」)	2	受控法團權益	—	935,686,830	935,686,830	53.65%
Pou Hing Industrial Company Limited (「Pou Hing」)	2	受控法團權益	—	935,686,830	935,686,830	53.65%
裕元工業(集團)有限公司 (「裕元」)	2	受控法團權益	—	935,686,830	935,686,830	53.65%
Wealthplus Holdings Limited (「Wealthplus」)	2	受控法團權益	—	935,686,830	935,686,830	53.65%
寶成工業股份有限公司 (「寶成」)	2	受控法團權益	—	935,686,830	935,686,830	53.65%
劉玉華女士(「劉女士」)	3	配偶	—	851,687,400	851,687,400	48.83%
吳淑芳女士(「吳女士」)	3	配偶	—	890,287,172	890,287,172	51.05%

附註：

- 於最後可行日期，Well Success直接持有本公司851,687,400股權益。First Dynamic持有Well Success逾三分一的已發行股本。Royal Pacific及Alexon各持有First Dynamic逾三分一的已發行股本。因此，First Dynamic、Royal Pacific及Alexon各被視為持有本公司851,687,400股權益。
- Frensham直接持有本公司83,999,430股權益，並持有Well Success逾三分一的已發行股本。Frensham為寶元的全資附屬公司，寶元為裕元工業的全資附屬公司；而裕元工業為Pou Hing的全資附屬公司，Pou Hing則為裕元的全資附屬公司；Wealthplus為寶成的全資附屬公司，持有裕元逾百分之三十五的權益，故其等均被視為持有本公司851,687,400股權益。因此，Frensham、寶元、裕元工業、Pou Hing、裕元、Wealthplus及寶成被視為持有本公司935,686,830股權益。

3. 劉女士為施先生的妻子，被視為持有本公司851,687,400股權益；吳女士為陳先生的妻子，被視為持有本公司890,287,172股權益。

股份短倉

除上文所披露外，於最後可行日期，本公司概無獲悉本公司已發行股本中的任何其他主要股東的相關權益或淡倉。

董事的服務合約

於最後可行日期，概無任何董事與本公司或本集團任何成員公司存在或擬訂立於一年後屆滿或僱主不得於一年內於毋須作出賠償（法定賠償除外）下將其終止的任何服務合約。

董事於競爭業務的權益

於最後可行日期，概無董事或任何其等的聯繫人士（定義見上市規則）根據上市規則第8.10條被視為擁有競爭權益。

訴訟

於最後可行日期，據董事所悉，本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無涉及任何尚未完結或有被控之虞的重大訴訟或索償。

其他資料

- (1) 本公司的公司秘書為周素瑛女士，其為香港特別行政區的律師。
- (2) 本公司根據上市規則第3.24條委任的合資格會計師為馬靜蘭女士，其為香港會計師公會成員。
- (3) 本公司的股份過戶登記處香港分處為卓佳登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東二十八號金鐘匯中心二十六樓。
- (4) 本通函的中、英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。