



麗豐控股

麗豐控股有限公司

（於開曼群島註冊成立之有限公司）
(股份代號：1125)

出售附屬公司之50%權益(構成須予披露交易)、 成立合營企業(構成主要交易)及 授出可回售權(構成可能進行之主要交易)

於二零零五年十一月二十一日，賣方、買方、凱德置地與本公司訂立買賣協議，據此，賣方已有條件同意按代價向買方出售擬出讓的股份及擬出讓的貸款，而於完成時將產生賣方與買方之合營企業。訂約方亦已於同日訂立股東協議，並將於完成時即時生效。賣方、買方與本公司亦將於完成日訂立可回售權契據。

基於買賣協議項下擬定之出售代價，根據上市規則，出售構成本公司之須予披露交易。然而，經計及本公佈所述賣方可能向合營企業提供之融資承擔可達到人民幣720,000,000元(約692,307,692港元)及麗運於完成時將仍欠賣方之股東貸款66,681,946.55港元，此項成立合營企業構成本公司之主要交易，並須經股東批准。

倘可回售權獲買方行使，並假設買方及／或其聯屬人士須撥付初步發展預算之50%即最多達人民幣720,000,000元(約692,307,692港元)，則根據上市規則，根據該可回售權契據向買方購回擬出讓股份及買方及／或其聯屬人士向麗運及／或廣州麗運提供之貸款可能構成本公司之主要交易。因此，亦將於股東特別大會上向股東尋求授出及行使認沽期權之批准。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案以酌情批准成立合營企業(包括買賣協議及附屬文件以及授出及行使可回售權)，而一份載有(其中包括)出售、合營企業、買賣協議、附屬文件(包括股東協議及可回售權契據)等之詳情、麗運之經審核賬目及土地之估值報告以及召開股東特別大會通告及股東特別大會適用之代表委任表格之通函將在可行情況下盡快寄發予股東。

應本公司之要求，股份已自二零零五年十一月二十二日(星期二)上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零零五年十一月二十八日(星期一)上午九時三十分起恢復買賣。

於二零零五年十一月二十一日訂立之買賣協議

1. 訂約方

- Weltron Profits Limited(作為賣方)
- 新加坡華雄控股私人有限公司(作為買方)
- 麗豐控股有限公司
- 凱德置地中國控股私人有限公司

就董事經作一切合理查詢後所知、所得資料及所信，於本公佈日期，買方、凱德置地及彼等之最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三者。

2. 將予出售之資產

賣方已根據買賣協議有條件同意向買方出售：

- 擬出讓的股份，相等於麗運之已發行股本50%；及
- 擬出讓的貸款，相等於麗運於買賣協議日期以股東貸款形式結欠或欠付賣方之所有款項50%。

本公司已同意與賣方共同訂立買賣協議，以根據買賣協議向買方及凱德置地提供若干保證及賠償保證，而凱德置地已同意與買方共同訂立買賣協議，以根據買賣協議向賣方及本公司提供若干保證及賠償保證。

有關麗運之資料

麗運為於一九九二年四月十五日在香港註冊成立之有限公司。麗運之主要業務為持有廣州麗運之權益。
廣州麗運為於一九九八年七月三十一日在中國成立之中外合作合營企業，註冊資本為人民幣100,000,000元(約96,153,846港元)。於買賣協議日期，註冊資本人民幣73,828,000元(約70,988,462港元)已繳足。廣州麗運之合營方包括賣方及一名獨立於本公司及本公司關連人士之中國第三者。待向該名中國獨立第三者支付固定回報總額人民幣6,300,000元(約6,057,692港元)後，賣方有權享有廣州麗運全部溢利，並須負責其一切虧損。於本公佈日期，其中人民幣5,300,000元(約5,096,154港元)之款項尚未支付予該名中國獨立第三者，而該筆款項將由廣州麗運於銷售在土地上所發展之單位後以分期方式支付。賣方及該名中國獨立第三者尚未協定分期數及各期應付之款項。廣州麗運之主要業務為發展土地。

土地位於中國廣州市白雲區，面積為297,186.39平方米，現為空置。土地擬發展為設有配套設施(包括停車場及商場)之住宅屋苑，該等物業現時擬作出售或持作出租唯會取決於該等物業完成時之市場情況及考慮當時可有之選擇。

完成後，麗運及廣州麗運將不再為本公司之附屬公司。本公司目前之意向為本集團將繼續持有於麗運之餘下50%權益。

麗運之財務資料

於二零零五年七月三十一日，計入本公司經審核綜合賬目之麗運經審核綜合資產淨值為143,789,000港元。計入本公司截至二零零四年七月三十一日及二零零五年七月三十一日止兩個年度之經審核綜合賬目之麗運經審核除稅前及除稅後綜合虧損淨額分別為3,000港元及3,000港元。

於買賣協議日期，賣方已向麗運墊支總額為133,363,893.55港元之貸款，該等貸款乃免息及須於要求時償還。

3. 完成之條件

完成須待以下條件達成(或獲豁免)後，方可作實：

- 買方接獲有關豁免或同意(如需要)，以便買方及／或其代名人登記為銷售股份之持有人；
- 取得任何一切適用法例(包括但不限於上市規則)規定有關出售及轉讓銷售權益及使買賣協議及附屬文件項下擬進行之交易生效之一切其他同意及批准(包括但不限於股東批准)，包括但不限於有關條款(構成違反買方或任何麗運集團公司為訂約方或賣方或任何麗運集團公司或彼等各自之資產受約束之任何文件、合同、文件或協議)之豁免，而倘任何同意或批准須受條件所規限，則該等條件須獲買方填納；
- 賣方及本公司各自已向其股東取得一切有關(i)向買方及／或其代名人出售及轉讓銷售權益，(ii)賣方及本公司簽立及交付買賣協議、附屬文件及其附屬或據此訂立或與其有關之一切其他文件及協議，並加蓋賣方及／或本公司(視情況而定)之公司印鑑而簽立(如必要)之所需同意、授權及批准；
- 賣方及本公司根據買賣協議提供之陳述、保證及承諾於完成時在各重大方面依然真確及並無誤導，猶如於完成時及於買賣協議日期至完成期間所有時間獲重申；
- 賣方及本公司各自已於完成日期或之前履行根據買賣協議規定其須履行或促使履行之一切契約及協議；
- 各麗運集團公司並無違反其可能受約束或須於要求時提前償還任何借貸資本或借款之任何責任；
- 買方、賣方、本公司及麗運並無接獲任何限制或禁止完成買賣協議項下擬進行之交易之強制令或其他法令、指令或通告，亦無就限制或禁止完成有關事宜所尋求之行動或尋求損害賠償(有待發出或已受任何強制令、其他法令或行動所威脅)；
- 自簽訂買賣協議日期以來，麗運集團之業務、營運、資產或財務狀況並無重大不利變動；
- 賣方向買方交付買賣協議所述之披露備忘錄，並簽立該備忘錄；及
- 買方向獲香港法律顧問發出有關買賣協議及附屬文件之合法性、有效性及可強制執行性之法律意見，形式及內容均獲買方接納。

除上文條件(b)所涵蓋上市規則規定之同意或批准不得獲買方豁免外，買方可選擇豁免上文所載之任何條件並在實際可行情況下完成。倘條件於最後終止日期或買賣協議之訂約方可能書面同意之該等其他日期或之前不獲達成(或豁免)，則完成將不獲達成，而買賣協議將告停止及終結，而訂約方則不得向任何其他訂約方就成本、損害賠償、賠償或其他款項提出任何索償，惟因先前違反買賣協議之條款而提出之任何索償則除外。倘完成不獲達成，則本公司將另行作出公佈。

待所有條件獲達成(或豁免)後，完成將於完成日期進行。倘條件於最後終止日期(即二零零六年三月二十日)獲達成(或豁免)，則預期完成將於二零零六年三月二十九日進行。倘延遲最後終止日期或完成日期，則本公司將另行作出公佈。

4. 代價

買方應支付予賣方之代價為人民幣102,757,000元(約98,804,808港元)，其中人民幣33,407,775元(約32,122,861港元)為擬出讓的股份之代價，而人民幣69,349,225元(約66,681,947港元)則為擬出讓的貸款之代價(可作出下文所述之調整)。代價將以下列方式支付：

- 人民幣20,551,400元(約19,760,962港元)之港元等額款項將由買方於簽訂買賣協議日期時支付予賣方；及
- 人民幣82,205,600元(約79,043,846港元)之港元等額款項將由買方於完成時支付予賣方。

代價乃經賣方與買方公平磋商後協定。代價已計及土地之協定價值約人民幣205,514,000元(約197,609,615港元)。就此而言，本公司已計及卓德測計師有限公司於二零零五年七月三十一日對土地進行之獨立估值195,000,000港元。

倘按土地之土地使用權證所示其實際總樓面面積少於330,000平方米，則賣方須(而本公司亦須從使賣方)於土地之土地使用權證發出日期後5個營業日內向買方支付按平方米差額乘以人民幣1,562元(約1,502港元)計算之款項(「調整金額」)。計算調整金額之人民幣1,562元價值乃經參考最低總樓面面積330,000平方米、土地之協定價值人民幣205,514,000元(約197,609,615港元)及尚未支付之土地地價及土地綜合開發費人民幣310,000,000元(約298,076,923港元)後協定。該筆尚未支付之土地地價擬由廣州麗運於未來六個月內支付，而土地綜合開發費則將由廣州麗運於發展項目期間分階段支付。土地之土地使用權證將僅於土地之土地地價獲全數支付後發出。

倘買方因廣州地下鐵道總公司徵用土地之任何部份而獲支付調整金額，而廣州地下鐵道總公司已根據該徵用向廣州麗運支付現金賠償，則買方須向賣方支付廣州麗運自廣州地下鐵道總公司收取之現金賠償款項之50%，惟買方支付之有關款項不得超過調整金額。

5. 買賣協議之其他主要條款

支付土地之土地地價

買方有權要求賣方及本公司於完成前按買方可能要求之該等方式支付或促使廣州麗運支付土地之尚未支付之土地地價，而倘支付任何有關款項(「中期款項」)，則買方須於完成時以股東貸款方式向廣州麗運支付相等之中期款項總額50%之金額，以解除麗運與賣方及本公司任何一者因支付中期款項而產生之任何尚未償還負債。

可回售權契據

賣方與本公司須於完成時訂立可回售權契據，據此，賣方須於由完成日期起至廣州麗運接獲土地全部之土地使用權證當日正期間內任何時間向買方授出此權，以在下列任何事件發生時要求賣方向買方購回擬出讓的權益及買方及／或其聯屬人士向麗運及／或廣州麗運提供之所有貸款：

- 土地使用權出讓合同被終止；
 - 廣州國土局(或有關機構)根據土地使用權出讓合同沒收麗運或廣州麗運已支付之任何款項，及／或
 - 因麗運或廣州麗運未有根據土地使用權出讓合同支付土地地價而未繳收任何逾期罰款。
- 倘賣方須向買方購回擬出讓的權益，則賣方根據可回售權契據應支付予買方之代價將為以下兩者之總和：
- 相等於代價連同按中國人民銀行之當時人民幣利率累計之利息之款項；及
 - 麗運及／或廣州麗運於完成後因麗運及／或廣州麗運提供之貸款而產生欠付買方及／或其聯屬人士之一切尚未償還款項連同按有關協定合同利率累計之利息。

於完成時訂立之可回售權契據乃訂約方之商業決定。倘買方行使可回售權，則本公司將另行作出公佈。倘可回售權獲行使，則賣方將於買方就完成買賣銷售股份及所有麗運及／或廣州麗運結欠買方及／或其聯屬人士之未償還貸款而發出之可回售權行使通知(「可回售權通知」)所指明之日期支付款項，而該日期為送達可回售權通知當日起計滿一個月之前之日期。

有關土地成本之賠償保證

賣方與本公司同意就一筆人民幣75,759,000元(約72,845,192港元)之款項(構成麗運集團就土地而被視作為已產生之成本及費用之部份)(「視作持有成本」)或其中之部份因已經或可能不能為廣州麗運抵扣稅項，或如能抵扣稅項，該筆視作持有成本少於人民幣75,759,000元(約72,845,192港元)，而引起之稅項要求，向買方提供最高達人民幣12,000,000元(約11,538,462港元)之賠償保證。由於該視作持有成本屬廣州麗運就土地而被視作為已產生之成本及費用之部份，可能或不能全數於中國抵扣稅項，故賣方及本公司同意向買方提供此項最高土地之賠償保證。此賠償保證並無期限限制。

稅項賠償保證契據

除上述有關土地成本之稅項賠償保證外，本公司與賣方須於完成時訂立稅項賠償保證契據，據此，本公司與賣方須就稅項索償(已經或可能就麗運集團公司於完成日期或之前進行之任何交易或參考於完成或之前所賺取、累計或收取之任何收入、溢利或收益)向買方及各麗運集團公司提供賠償保證。稅項賠償保證契據項下之賠償保證並無任何期限限制或最高上限。

貸款指讓契據

於完成時，買方與買方將訂立貸款轉讓契據，據此，賣方將向買方轉讓銷售貸款。

於二零零五年十一月二十一日訂立之股東協議

由於麗運於完成時將成為賣方與買方之合營企業，故賣方、買方、本公司、凱德置地與麗運亦已於二零零五年十一月二十一日訂立股東協議，以(其中包括)規管賣方與買方作為麗運股東之關係，及載列管理及控制麗運集團業務及事務之基礎。本公司已同意訂立股東協議，以向買方及凱德置地擔保賣方妥善及準時履行其於股東協議所載之所有承諾、契諾、協議及責任，而凱德置地已同意訂立股東協議，以向賣方及本公司擔保買方妥善及準時履行其於股東協議所載之所有承諾、契諾、協議及責任。股東協議將於完成時生效，其主要條款包括以下各項：

1. 麗運集團業務之融資

麗運董事會將釐定為麗運集團之業務提供融資之方式。提供該融資之優先次序如下：

- 買方或其任何聯屬人士之信託貸款；
 - 倘並無信託貸款或信託貸款不足，則銀行及其他人士之貸款及其他信貸融資(「外部融資」)；及
 - 倘並無信託貸款及外部融資或信託貸款及外部融資均不足，則賣方及買方將按彼等各自於麗運之持股比例墊支之股東貸款。
- 所有可予墊支之信託貸款將按下列主要條款提供(惟由買方與賣方另行同意者除外)：
- 以人民幣為單位，並按當時市場利率計息；
 - 在未經信託貸款之有關借款人先書面同意前不得指讓；
 - 須於要求時償還，並須於有關借款人發出書面償還通知後十個營業日內償還；及
 - 倘買方(或其聯屬人士)向麗運集團墊支信託貸款，則在買方(或其聯屬人士)要求有關麗運集團公司償還信託貸款後，買方須應麗運集團公司之要求在商業上盡力協助取得外部融資以償還信託貸款款項，否則麗運董事會將決定取得融資之方法以應付有關麗運集團公司融資需求。
- 股東協議並無提供任何就提供信託貸款之抵押。

所有賣方或買方可向麗運集團墊支之股東貸款將按下列主要條款提供(惟由買方與賣方另行同意者除外)：

- 以美元為單位，而除另有註明外，按麗運董事會釐定同等適用於全體股東及／或彼等各自之聯屬人士且按三個月倫敦銀行同業拆息率另加若干百分比之利率來計息，或按賣方與買方可能同意之其他利率計息；
 - 除非由外部融資之提供者另行同意，否則股東貸款將從屬於所有外部融資及任何信託貸款；
 - 除根據買賣協議項下關於日後轉讓麗運之股份時轉讓有關貸款予受讓人外，在未經麗運董事會事先書面同意前不得轉讓；及
 - 所有股東貸款須按相同基準償還。
- 股東貸款擬由賣方及買方按比例及相同條款墊支。股東協議並無提供任何就提供股東貸款之抵押。

即使上文所述，鑑於麗運集團業務之即時融資需要，賣方與買方同意按下文所載之方式以等額比例授出總額為人民幣200,000,000元(約192,307,692港元)之貸款，該等貸款可應廣州麗運之總經理或財務總監之要求於提出該要求起計1個月內提取：

- 由賣方及買方分別授予麗運約人民幣63,086,000元(約60,659,615港元)之免息股東貸款，該貸款須嚴格用以支付廣州麗運之註冊資本，致使廣州麗運之實繳註冊資本總額由人民幣73,828,000元(約70,988,462港元)增加至人民幣200,000,000元(約192,307,692港元)；及
- 由賣方及買方分別授予廣州麗運約人民幣36,914,000元(約35,494,231港元)之計息貸款(按麗運董事會釐定以高於三個月倫敦銀行同業拆息之有關百分比計息)將作營運資金用途。

於完成後，經計及麗運將仍欠付賣方為數66,681,946.55港元之股東貸款及賣方墊支予麗運集團之上述貸款(誠如上文(i)及(ii)分段所述)，本公司可能須根據上市規則就有關墊支支出披露，且本公司須遵守上市規則之有關條文(如適用)。

股東協議之訂約方相信，買方(或其聯屬人士)向麗運集團墊支任何信託貸款之安排將使麗運集團受惠，因為在有關墊支安排下可能獲得潛在較低之融資成本來獲取資金，從而以具成本效益之方式來管理及運用現金。

2. 向賣方提供信託貸款

鑑於上文所載信託貸款所獲之益處及平等互惠因麗運集團透過其所收取之任何信託貸款所享之得益下，股東協議之訂約方已在商業上同意信託貸款，在麗運之股息政策及在麗運及／或廣州麗運之各財政年度年終時存在可自由運用現金流量之規限下，買方將在需要時有權要求麗運及／或廣州麗運(視情況而定)向買方或其任何聯屬人士授出信託貸款。

3. 董事會代表

麗運之董事會將包括6名董事，其中賣方及買方將各自有權提名3名董事。麗運之董事會主席須每年由買方與賣方提名之董事輪流出任，而首名主席將由買方提名。麗運之董事會主席可投決定票。

賣方及買方將各自有權提名3名董事至廣州麗運之董事會，而買方亦有權提名一名由買方提名的董事為廣州麗運之法定代表。

4. 新發行及轉讓之限制

賣方及買方各自將於完成時按面值以現金認購於麗運之額外999股每股面值1港元之股份。除有關認購外，股東協議規定發行麗運之新或額外股份須於發行前先行分別按賣方及買方各自於麗運之持股比例(以最接近者為準)提出予彼等認購。倘麗運任何股東欲轉讓其於麗運之任何股份，則該等股份必須先行提出予麗運之其他股東購買。

5. 委任土地發展之項目經理

廣州麗運將委任買方或其附屬公司或聯屬人士(「項目經理」)管理土地之發展(包括監督其財務、合同管理、會計及其他企業服務)，並須向項目經理支付為數人民幣21,000,000元(約20,192,308港元)之管理費(包括委任廣州麗運總經理之成本)。

出售之理由及利益

出售將集合本公司與一名強大合作夥伴於土地發展方面上之不同專業知識及資源。凱德置地集團之總部設於新加坡，物業及款待業組合遍佈17個國家70個城市。凱德置地集團自一九九四年起一直為中國高級住宅及優質商業物業之發展商，項目總值達人民幣27,000,000,000元。憑藉本公司及凱德置地於中國及亞洲之豐富經驗及業務關係，董事相信，該項合作關係將可提升建議土地發展項目之潛在價值及股東資金之回報。

董事認為，出售及合營企業之條款(包括買賣協議及附屬文件)乃屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

出售之財務影響

於二零零五年七月三十一日，計入本公司經審核綜合資產負債表之麗運資產淨值為143,789,000港元，包括土地之賬面值約144,183,000港元及其他負債394,000港元。因此，本集團於麗運之50%權益具有應佔價值約71,895,000港元。經計及將於完成時計入綜合收益表之外匯儲備約1,715,000港元及上述有關土地成本之賠償保證人人民幣12,000,000元(約11,538,462港元)，出售於麗運之50%權益之收益(未扣除預期應計入本公司綜合賬目之開支)估計約為17,086,000港元。

出售亦將導致不再綜合麗運之資產及負債於本公司之綜合賬目內。麗運之資產價值144,183,000港元及其他負債將於完成時不再綜合於本公司之綜合賬內。於麗運之除下50%權益將被視為為本公司之聯營公司並以會計權益法入帳。

所得款項用途

出售之所得款項淨額將由本集團用作向合營企業之未來出資。

須予披露交易、主要交易及股東特別大會

按代價人民幣102,757,000元(約98,804,808港元)計算，根據上市規則第14.07條計算之相關百分比率超過5%但不超過25%，因此，根據上市規則，出售構成本公司之須予披露交易。

此外，目前估計合營企業之進一步項目發展成本之初步預算為人民幣1,440,000,000元(約1,384,615,385港元)。倘合營企業未能取得信託貸款及外部融資，則賣方向合營企業提供之融資承擔(包括所分佔有關廣大廣州麗運註冊資本之免息貸款及有關初步營運資金之計息貸款)總額為人民幣100,000,000元(約96,153,846港元)最多將為人民幣720,000,000元(約692,307,692港元)。加上麗運於完成時將仍欠付賣方之股東貸款66,681,946.55港元，根據上市規則第14.07條計算之相關百分比率將超過25%。因此，根據上市規則，成立合營企業構成本公司之主要交易，故須經股東於本公司之股東大會上以大多數數票批准。

倘可回售權獲買方行使，並假設合營企業未能取得信託貸款及外部融資，而買方及／或其聯屬人士最多須撥付初步發展預算之50%即人民幣720,000,000元(約692,307,692港元)，則根據上市規則，根據可回售權契據購回擬出讓的股份及買方及／或其聯屬人士向麗運及／或廣州麗運提供之貸款可構成本公司之主要交易。因此，亦將於股東特別大會上向股東尋求授出及行使可回售權之批准。

本公司將召開股東特別大會，會上將提呈普通決議案以酌情批准成立合營企業(包括買賣協議及附屬文件以及授出及行使可回售權)。就董事所知、所得資料及所信，概無股東或彼等之聯繫人士於將於該股東特別大會上尋求批准之交易中擁有任何有別於任何其他股東之權益。因此，於該股東特別大會上並無股東須放棄投票。一份載有(其中包括)出售、合營企業、買賣協議、附屬文件(包括股東協議及可回售權契據)等之詳情、麗運之經審核賬目及土地之估值報告以及召開股東特別大會通告及股東特別大會適用之代表委任表格之通函將在可行情況下盡快寄發予股東。

主要業務

賣方之主要業務為持有麗運之權益，本公司之主要業務為投資控股，而本集團之主要業務為物業發展作銷售用途及物業投資作租賃用途。

買方及凱德置地(均於新加坡註冊成立)為CapitaLand Limited(凱德置地集團)之間接全資附屬公司，而CapitaLand Limited(凱德置地集團)之股份於新加坡證券交易所有限公司主板上市，其主要股東為Temasek Holdings (Private) Limited(總部設於新加坡之亞洲投資公司)。凱德置地集團之核心業務為物業、款待業及房地產金融服務。凱德置地於一些投資控股公司(如買方)持有股份，從而透過該等公司持有一些主要業務為在中國從事物業發展及投資的股份。

股份恢復買賣

應本公司之要求，股份已自二零零五年十一月二十二日(星期二)上午九時三十分起暫停買賣，以待發表本公佈。本公司已向聯交所申請股份自二零零五年十一月二十八日(星期一)上午九時三十分起恢復買賣。

釋義

「附屬文件」	指	股東協議、貸款轉讓契據、稅項賠償保證契據及可回售權契據
「麗運」	指	麗運有限公司，於香港註冊成立之有限公司，現為賣方之全資附屬公司
「麗運集團」	指	麗運及廣州麗運，而「麗運集團公司」指任何一者
「營業日」	指	新加坡及香港商業銀行一般營業之日(星期六、星期日或法定公眾假期除外)
「凱德置地」	指	凱德置地中國控股私人有限公司，於新加坡註冊成立之有限公司
「本公司」	指	麗豐控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	出售根據買賣協議之條款及條件完成
「完成日」	指	完成之日期，即所有條件獲達成或豁免(視情況而定)後第七個營業日或賣方及買方可書面同意之該等其他日期
「條件」	指	完成之先決條件，其詳情載於本公佈「完成之條件」一節
「代價」	指	人民幣102,757,000元(約98,804,808港元)，即買方須就購買擬出讓的權益支付予賣方之總代價(將按本公佈「代價」一節所載公式作出調整)
「稅項賠償保證契據」	指	買方、賣方、本公司、麗運及廣州麗運將於完成時就賣方及本公司將提供之稅項賠償保證訂立之賠償保證契據
「貸款轉讓契據」	指	賣方與買方將就轉讓擬出讓的貸款訂立之貸款轉讓契據
「可回售權契據」	指	買方、賣方及本公司將於完成時就賣方向買方授出可回售權訂立之可回售權契據
「視作持有成本」	指	人民幣75,759,000元(約72,845,192港元)之款項，構成就土地而被視作為已產生之成本及費用之部份
「董事」	指	本公司董事
「出售」	指	賣方根據買賣協議之條款及條件向買方出售擬出讓權益
「股東特別大會」	指	本公司將召開之股東特別大會，會上將提呈普通決議案以酌情批准買賣協議及有關文件和其項下擬進行之交易
「可自由運用的現金」	指	於有關財政年度，就公司而言其所持有之現金及現金等值項目，減去該公司所結欠及欠付任何債務義務之本金額
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州麗運」	指	廣州麗運房地產開發有限公司，於中國成立之中外合作合營企業，現為麗運之附屬公司
「廣州國土局」	指	廣州市國土資源和房屋管理局
「港元」	指	香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「合營企業」	指	賣方與買方透過買方向賣方收購於麗運之50%權益之合營企業
「土地」	指	位於中國廣州市白雲區石井鎮橫沙村石掩崗之土地
「土地使用權出讓合同」	指	廣州國土局與麗運於一九九七年九月三十日訂立之廣州市國有土地使用權出讓合同(「甲種本」)德國地出合(97)314號
「倫敦銀行同業拆息」	指	倫敦銀行同業拆息
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後終止日期」	指	買賣協議簽訂日期後起計滿4個月當日
「中國」	指	中華人民共和國(就本公佈而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣)
「買方」	指	新加坡華雄控股私人有限公司，於新加坡註冊成立之有限公司，並為凱德置地之全資附屬公司
「可回售權」	指	賣方向買方授出之可回售權，據此，買方有權要求賣方向其購買擬出讓的股份及所有麗運及／或廣州麗運結欠賣方及／或其聯屬人士之未償還貸款
「人民幣」	指	中國之法定貨幣
「買賣協議」	指	賣方、買方、凱德置地與本公司於二零零五年十一月二十一日就出售訂立之有條件買賣協議
「擬出讓的權益」	指	擬出讓的股份及擬出讓的貸款
「擬出讓的貸款」	指	66,681,947港元之款項，即相等於麗運於買賣協議日期以股東貸款形式結欠或欠付賣方之所有款項約50%
「擬出讓的股份」	指	麗運一股面值1港元之股份，相等於麗運之已發行股本50%
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元之股份
「股東」	指	股份之持有人
「股東協議」	指	賣方、買方、凱德置地、本公司與麗運於二零零五年十一月二十一日就麗運集團訂立之股東協議
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信託貸款」	指	持牌銀行(i)在收取佣金下，代表買方或其聯屬人士墊支予麗運或廣州麗運之貸款並因此收取佣金；或(ii)在收取佣金下，代表麗運或廣州麗運墊支予買方及／或其聯屬人士之貸款
「賣方」	指	Weltron Profits Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，並為本公司之全資附屬公司

承董事會命
麗豐控股有限公司
公司秘書
楊錦海

香港，二零零五年十一月二十五日

於本公佈日期，本公司董事會共有十三名董事，其中林建岳先生、林建名先生、林建康先生、林孝賢先生、何榮添先生、李寶安先生、余寶珠女士、劉樹仁先生及譚建文先生為執行董事；林建高先生為非執行董事，而王怡瑞先生、林秉軍先生及溫宜華先生則為獨立非執行董事。

本公佈內於中國成立之公司之英文名稱僅為其正式中文名稱之翻譯。如有差異，概以中文名稱為準。

於本公佈內，人民幣按人民幣1.04元=1港元之匯率兌換為港元，僅供說明之用。並不表示任何人民幣或港元數額經已、可已或可按上述匯率或任何其他匯率兌換。