



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)

購買正輝發展有限公司12.5%之股權 及轉讓貸款構成關連交易

於二零零七年二月十三日，賣方、買方、本公司與清盤人訂立買賣協議，據此，賣方有條件同意出售而買方有條件同意按代價購買銷售股份(相當於正輝已發行股本約12.5%)及銷售貸款(即永興墊支予正輝之全部股東貸款)。正輝現時為本公司之間接附屬公司，本公司擁有其中約87.5%權益。完成後，本公司將間接持有正輝已發行股本100%。

正輝為投資控股公司，主要業務為持有廣州宏輝權益，而廣州宏輝則合法及實益擁有項目物業。

賣方被視為本公司之關連人士，故此根據上市規則，交易構成本公司之關連交易。由於按上市規則第14.07(4)條計算之所有交易相關百分比率均不足2.5%，故根據上市規則第14A.32條，交易僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條之申報及公佈規定，並獲豁免上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

於二零零七年二月十三日訂立之買賣協議

訂約方

賣方：大眾銀行(香港)有限公司
買方：協暉有限公司，本公司之全資附屬公司
買方擔保人：本公司
清盤人：清盤人，永興之共同及個別清盤人

擔保

本公司同意訂立買賣協議擔保買方履行買賣協議之規定責任。

所收購資產

根據買賣協議，買方同意向賣方購買而賣方(作為行使其出售權力之承人)同意出售(i)銷售股份(合共相當於正輝已發行股本約12.5%)；及(ii)銷售貸款(即永興墊支予正輝之全部股東貸款)。

條件

交易須待賣方及清盤人於買賣協議中作出之聲明、擔保及承諾在各重大方面及在完成日期前所有關鍵時間仍屬真實準確，方可完成。

完成

待條件達成後，交易將於二零零七年二月十六日或之前或賣方、買方與清盤人書面協定之其他日期完成。

代價

本公司就銷售股份及銷售貸款須向賣方支付之總代價為45,000,000港元，須於完成時以現金支付。

代價經賣方(作為一方)與買方及本公司(作為另一方)參考買方於二零零六年十二月十二日所收購正輝股份及正輝所結欠之股東貸款總額169,135,000港元之總代價247,300,000港元並按協定之折讓而公平磋商後達成。在釐定代價時，董事已計及正輝之資產淨值、現行市況、當地物業市場之預期增長及項目物業之發展潛力。買方將以本集團之內部資源作為交易資金。

正輝資料

正輝為於香港註冊成立之股份有限公司，已發行股本為19,999,999港元。正輝之已發行股本現時由買方擁有約87.5%。銷售股份(即餘下12.5%已發行股份)現時以永興之名義登記。永興正在進行強制清盤，並根據股份按揭將銷售股份按予賣方。完成後，正輝將成為本公司之間接全資附屬公司。

正輝為投資控股公司，主要業務為持有廣州宏輝權益，而廣州宏輝則主要從事發展、建設、出售、租賃及管理自建商住樓宇。廣州宏輝合法及實益擁有位於廣州市荔灣區中山七路與光復路交界、總地盤面積約6,000平方米之一幅土地(「土地」)及其上總建築面積約72,000平方米之辦公室及商住樓宇(「樓宇」，與土地合稱「項目物業」)。由於項目物業仍在發展中，且並未開始銷售其單位，故廣州宏輝及正輝兩者均無錄得收益。有關正輝及廣州宏輝之進一步資料，請參閱本公司於二零零六年十二月七日刊發之通函。

根據正輝按香港普遍採納之會計原則(包括香港財務報告準則)及香港公司條例規定編撰之經審核財務報表：

- 正輝於二零零五年十二月三十一日之經審核資產總值約為197,800,000港元，其中47,801,119港元乃結欠永興。結欠股東之貸款約197,300,000港元。正輝扣除欠股東貸款及其他負債後之經審核資產淨值約為200,000港元；及
- 正輝截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核虧損淨額(除稅前及除稅後)為1,900,000港元(二零零四年：約2,400,000港元)。

根據廣州宏輝按中國企業會計準則及中國企業會計制度編撰之經審核財務報表：

- 廣州宏輝於二零零五年十二月三十一日之經審核資產總值為人民幣190,800,000元(按匯率1港元兌人民幣1.04元計算，約183,500,000港元)，而廣州宏輝之經審核資產淨值約為人民幣93,500,000元(按匯率1港元兌人民幣1.04元計算，約89,900,000港元)；
- 廣州宏輝截至二零零五年十二月三十一日止年度之經審核虧損淨額(除稅前及除稅後)約為人民幣4,900,000元(按匯率1港元兌人民幣1.04元計算，約4,700,000港元)(二零零四年：無)；及
- 項目物業於二零零五年十二月三十一日之賬面值約為人民幣184,300,000元(按匯率1港元兌人民幣1.04元計算，約177,200,000港元)，按成本列入廣州宏輝之經審核財務報表。

尚未能取得正輝及廣州宏輝截至二零零六年十二月三十一日止年度之經審核財務報表。

交易之理由及益處

董事認為交易可讓本集團得以鞏固對項目物業之控制權，因而有助其日後為本公司及股東之整體利益而進行之發展。項目物業令本集團得以擴展及配合其於中國廣州之發展物業組合。董事認為交易在本集團日常業務中訂立，而董事(包括獨立非執行董事)認為買賣協議之條款為一般商業條款，屬公平合理，並符合本集團及股東之整體利益。

上市規則之影響

根據股份按揭之條款，賣方(作為貸款人)可於所構成抵押成為可強制執行後，隨時酌情行使銷售股份附帶之任何投票權，而永興(作為借款人)已委任賣方為其代表，作出全面行使賣方獲賦予之全部或任何權力可能所需之一切契據、行為及事宜。因此，賣方可控制行使銷售股份附帶之投票權，故此被視為正輝之主要股東，因而為本公司之關連人士。由於按上市規則第14.07(4)條計算之所有交易相關百分比率均不足2.5%，故根據上市規則第14A.32條，交易僅須遵守上市規則第14A.45至14A.47條之申報及公佈規定，並獲豁免上市規則第14A章之獨立股東批准規定。

一般資料

本集團主要從事物業發展銷售及物業投資租賃業務。本集團在中國上海、廣州及中山市場佔有相當地位。賣方主要從事提供銀行、金融及相關服務。

釋義

「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，其股份在聯交所主板上市
「條件」	指	買賣協議規定及本公佈「條件」一段所述完成之先決條件
「完成」	指	根據買賣協議之條款完成交易
「代價」	指	買賣銷售股份及銷售貸款之總代價45,000,000.00港元
「董事」	指	本公司董事
「正輝」	指	正輝發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州宏輝」	指	廣州宏輝房地產開發有限公司，於中國成立之中外合作合營公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「清盤人」	指	保國武及華焯琪，永興之共同及個別清盤人
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「項目物業」	指	上文「正輝資料」一段所定義者
「買方」	指	協暉有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方、買方、本公司與清盤人於二零零七年二月十三日訂立之協議
「銷售貸款」	指	為數47,801,119.00港元，即永興根據賣方與永興於二零零一年八月十日訂立之轉讓契據所轉讓予賣方，永興以免息股東貸款方式墊支予正輝之總額連同賣方作為其債權人之所有權利、所有權及權益及收取及追討該股東貸款之全部利益及權利，以及本公司可能不時欠付及/或結欠永興之一切其他股息款項
「銷售股份」	指	現時以永興之名義登記之2,500,000股每股1港元之正輝普通股
「股東」	指	本公司股份持有人
「股份按揭」	指	永興於二零零一年九月二十六日向賣方簽立之股份按揭
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交易」	指	根據買賣協議之條款及條件，銷售股份由買方向賣方之購買及銷售貸款全部利益與權益向買方之轉讓
「永興」	指	永興投資有限公司(正在強制清盤中)，於香港註冊成立之有限公司，並為2,500,000股每股面值1.00港元之繳足正輝股份之登記持有人
「賣方」	指	大眾銀行(香港)有限公司，香港持牌銀行
「%」	指	百分比

承董事會命
麗豐控股有限公司
公司秘書
楊錦海

香港，二零零七年二月十四日

於本公佈日期，本公司之執行董事為林建岳先生、林建名先生、林建康先生、林孝賢先生、余寶珠女士、劉樹仁先生與譚建文先生；非執行董事為雷崇志先生與林明彥先生；而獨立非執行董事為王怡端先生、林秉軍先生與古滿麟先生。本公佈之英文版本內於中國成立之公司之英文名稱僅為該公司正式中文名稱之翻譯。如有歧義，概以中文名稱為準。