

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本聯合公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本聯合公佈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。



豐德麗控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：571)



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)

聯合公佈 收購上海滬欣房地產發展有限公司之 5% 股權

麗豐及豐德麗各自之董事會欣然公佈，於公開招標過程結束後，帝怡於二零一五年一月四日獲上海聯合產權交易所通知，其為待售股權之唯一投標者。

帝怡計劃將於二零一五年二月十一日或之前與西藏城投訂立上海市產權交易合同，在完成收購事項後，帝怡將持有上海滬欣之 60% 股權，而麗豐將間接持有上海滬欣之 100% 股權。

豐德麗為麗豐之最終控股公司。由於有關收購事項之其中一項適用百分比率對豐德麗而言超出 5% 但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成豐德麗之須予披露的交易，因此須遵守上市規則第 14.34 條有關通知及公佈之規定。

由於概無適用百分比率對麗豐而言超出 5%，故收購事項並不構成麗豐之須予公佈的交易，因此毋須遵守上市規則第 14 章有關披露之規定。

緒言

麗豐及豐德麗各自之董事會欣然公佈，於公開招標過程結束後，帝怡於二零一五年一月四日獲上海聯合產權交易所通知，其為待售股權之唯一投標者。

帝怡計劃將於二零一五年二月十一日或之前與西藏城投訂立上海市產權交易合同，在完成收購事項後，帝怡將持有上海滬欣之 60% 股權，而麗豐將間接持有上海滬欣之 100% 股權。

上海市產權交易合同之建議條款

預期上海市產權交易合同將由下列訂約方於二零一五年二月十一日或之前訂立：

訂約方：

賣方： 西藏城投（一間於中國成立之國有企業，於本聯合公佈日期為待售股權之持有人）

買方： 帝怡（麗豐之間接全資附屬公司，於本聯合公佈日期持有上海滬欣之 55% 股權）

麗豐及豐德麗各自之董事確認，據彼等經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，西藏城投及其最終實益擁有人為獨立於麗豐及豐德麗以及彼等各自之關連人士之第三方。

標的事項：

上海滬欣之 5% 股權

代價：

約人民幣 43,770,000 元（相等於約 55,400,000 港元）

代價乃根據於上海聯合產權交易所之公開招標價格釐定，並將由麗豐集團以現金支付。

付款條款：

根據中國有關規管以公開招標方式出讓國有資產之規則及規例，承讓人必須於上海聯合產權交易所確認承讓人為合資格投標者後之三個營業日內支付保證金。倘投標成功，保證金將用作支付投標之部份款項。於二零一五年一月七日，帝怡已就擬購買待售股權支付總金額約人民幣 13,130,000 元（即公開招標價格之 30%）至上海聯合產權交易所指定之銀行戶口作為保證金。

代價餘額約人民幣 30,640,000 元將於訂立上海市產權交易合同當日起計之五個營業日內支付至上海聯合產權交易所指定之銀行戶口。

收購事項之完成：

收購事項將於西藏城投轉讓待售股權予帝怡之相關監管手續辦理完畢後方告完成。

上海滬欣之資料

上海滬欣為一間於一九九五年四月二十三日在中國註冊成立之中外合資企業。該公司為上海五月花生活廣場之發展商。上海五月花生活廣場是座落於中國上海閘北區蘇家巷大統路與芷江西路交匯處之綜合用途項目。於本聯合公佈日期，上海滬欣是麗豐之附屬公司，分別由帝怡、先耀及西藏城投持有 55%、40%及 5%權益。

上海滬欣之財務資料

截至二零一四年七月三十一日止年度及截至二零一三年七月三十一日止年度，上海滬欣分別錄得未經審核純利（經扣除稅項及特殊項目之前及之後）約為 336,390,000 港元及 311,230,000 港元，以及約為 637,040,000 港元及 347,980,000 港元。

於二零一四年七月三十一日，上海滬欣之未經審核資產淨值約為 909,390,000 港元。

收購事項之理由及裨益

麗豐之董事會認為，收購事項將是麗豐集團收購上海滬欣之所有少數權益及獲得上海滬欣之全部控制權之良機，從而於日後全面享有上海滬欣之經濟利益。

麗豐為豐德麗之非全資附屬公司。根據收購事項，豐德麗透過麗豐繼續維持於上海滬欣之間接權益。

麗豐及豐德麗各自之董事會相信，上海市產權交易合同乃按一般商業條款訂立，其條款屬公平合理，且收購事項符合麗豐及豐德麗以及彼等各自之股東之整體利益。

帝怡、西藏城投、麗豐及豐德麗之資料

帝怡為一間根據香港法例註冊成立之投資控股有限公司。

西藏城投為一間根據中國法律成立之國有企業，並為獨立第三方。西藏城投之主要業務為發展及銷售房地產。

麗豐為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。麗豐之主要業務為投資控股。麗豐集團之主要業務包括於中國從事物業發展作出售及物業投資作出租用途。

豐德麗為一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。豐德麗為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務為發展、經營及投資在媒體、娛樂、音樂製作及發行、投資及製作以及發行電視節目、電影及影像產品、戲院營運、提供廣告代理服務、化妝品銷售以及物業發展作出售及物業投資作出租用途。於本聯合公佈日期，豐德麗持有麗豐全部已發行股份約 51.39%。

上市規則涵義

麗豐為豐德麗之非全資附屬公司。由於有關收購事項之適用百分比率對豐德麗而言超出 5%但低於 25%，故根據上市規則第 14 章，收購事項構成須予披露的交易，而豐德麗須遵守上市規則第 14.34 條有關通知及公佈之規定。

由於概無適用百分比率對麗豐而言超出 5%，故收購事項並不構成麗豐之須予公佈的交易，因此毋須遵守上市規則第 14 章有關披露之規定。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	指	帝怡向西藏城投收購 5%待售股權；
「董事會」	指	麗豐及／或豐德麗之董事會，視乎情況而定；
「營業日」	指	星期六、星期日及中國公眾假期以外之任何日子；
「上海市產權交易合同」	指	帝怡及西藏城投將就收購事項訂立之上海市產權交易合同；
「豐德麗」	指	豐德麗控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：571）；
「先耀」	指	先耀有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為麗豐之間接全資附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「帝怡」	指	帝怡投資有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為麗豐之間接全資附屬公司；
「麗豐」	指	麗豐控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：1125）；
「麗豐集團」	指	麗豐及其附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「百分比率」	指	具有上市規則第 14.07 條賦予該詞之涵義；
「中國」	指	中華人民共和國，而就本聯合公佈而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「上海滬欣」	指	上海滬欣房地產發展有限公司，一間根據中國法律成立並有效存續之有限公司，於本聯合公佈日期，分別由帝怡、先耀及西藏城投持有 55%、40%及 5%權益；
「待售股權」	指	上海滬欣之 5%股權；
「上海五月花生活廣場」	指	一項位於中國上海閘北區蘇家巷大統路與芷江西路交匯處之綜合用途項目，當中包括零售商場、酒店、住宅及公寓式辦公樓，並由上海滬欣持有全部權益；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「上海聯合產權交易所」	指	上海聯合產權交易所，即有關待售股權招標之承辦人；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「西藏城投」	指	西藏城市發展投資股份有限公司，一間根據中國法律成立之國有企業；及
「%」	指	百分比。

於本聯合公佈內，僅就說明用途及除非另有說明，人民幣乃按人民幣 1 元兌 1.2656 港元之匯率換算為港元。此項換算不應詮釋為任何金額已經、可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
豐德麗控股有限公司
執行董事兼行政總裁
呂兆泉

承董事會命
麗豐控股有限公司
主席
周福安

香港，二零一五年一月七日

於本聯合公佈之日期，

- (a) 豐德麗之董事會成員包括四名執行董事，即呂兆泉（行政總裁）、周福安、林孝賢及葉采得諸位先生；兩名非執行董事，即余寶珠女士及閻焱先生；以及四名獨立非執行董事，即劉志強（主席）、羅國貴和葉天養諸位先生及吳麗文博士；及
- (b) 麗豐之董事會成員包括七名執行董事，即周福安先生（主席）、林建名博士（副主席）、林建康先生（執行副主席）、林孝賢先生（行政總裁）、余寶珠女士、劉樹仁先生及鄭馨豪先生；兩名非執行董事，即羅臻毓先生及曾文星先生（亦為羅臻毓先生之替代董事）；以及五名獨立非執行董事，即林秉軍、古滿麟、羅健豪、麥永森及石禮謙諸位先生。