
此乃要件 請即處理

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，並明確表示概不就本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何方面或所需採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之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。

閣下如已售出名下所有麗豐控股有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格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。



麗豐控股

Lai Fung Holdings Limited
(麗豐控股有限公司)
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

終止承諾：
委任林百欣先生
為本公司董事

麗豐控股有限公司
獨立董事委員會之獨立財務顧問



博資財務顧問有限公司

董事會函件已載於本通函第3至10頁。

載有向獨立股東作出推薦意見之獨立董事委員會函件已載於本通函第11頁。

獨立財務顧問博資財務顧問有限公司向獨立董事委員會提出建議之函件已載於本通函第12至16頁。

麗豐控股有限公司謹訂於二零零二年九月四日(星期三)上午九時三十分，假座香港干諾道中3號香港麗嘉酒店地庫一樓宴會廳III號舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第17至18頁。閣下無論能否出席股東特別大會，務須將隨附之代表委任表格按表格上之指示填妥，並盡快交回，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可按本身意願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零零二年八月十五日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 背景	4
3. 目前情況	5
4. 不競爭協議及分拆協議之不競爭契諾	6
5. 終止該項承諾及作出該項委任之原因	9
6. 推薦意見	9
7. 股東特別大會	10
獨立董事委員會函件	11
博資函件	12
股東特別大會通告	17

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具備以下界定之涵義：

「博資」	指	博資財務顧問有限公司，根據香港法例第333章證券條例註冊之投資顧問
「該項委任」	指	委任林先生為本公司董事
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「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，其股份在聯交所上市
「控股股東」	指	上市規則賦予之涵義
「股東特別大會」	指	本公司將於二零零二年九月四日(星期三)上午九時三十分，假座香港干諾道中3號香港麗嘉酒店地庫一樓宴會廳III號召開之股東特別大會，藉以考慮並酌情通過終止該項承諾及作出該項委任
「本集團」	指	本公司及其附屬公司及聯繫公司或(倘文義另有所指)就本公司成為現有附屬公司及聯繫公司之控股公司前期間而言，則指該等附屬公司及聯繫公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會之獨立委員會，成員包括本公司兩位獨立非執行董事王怡瑞先生及林秉軍先生，成立目的為就終止該項承諾及作出該項委任向獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	除林先生及其聯繫人士以外之股東
「基建項目」	指	涉及開發、擁有、營運及／或管理基建營運／業務之所有類別基建項目，包括貨櫃碼頭、貨物處理及存倉設施、機場、發電站、收費道路、快速公路、橋樑、隧道及水質處理廠
「最後可行日期」	指	二零零二年八月七日，即本通函付印前以核實本通函所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「林氏家族」	指	林先生、林建岳先生、林建名先生及彼等各自之聯繫人士
「上市」	指	本公司從麗新發展分拆後，其股份於一九九七年十一月二十八日在聯交所上市
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「麗新發展」	指	麗新發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其普通股在聯交所上市
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司及聯繫公司(本集團成員公司除外)
「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「麗新製衣集團」	指	麗新製衣及其附屬公司及聯繫公司(麗新發展集團及本集團之成員公司除外)
「三位林先生」	指	林百欣先生、林建岳先生及林建名先生
「林先生」	指	林百欣先生
「不競爭協議」	指	麗新製衣、三位林先生與本公司於一九九七年十一月十二日簽訂之不競爭協議
「中國」或「國內」	指	中華人民共和國(就本通函而言不包括香港)
「股東」	指	本公司股本每股0.10港元股份之登記持有人
「分拆協議」	指	麗新發展與本公司於一九九七年十一月十二日簽訂之分拆協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「該項承諾」	指	林先生為上市作出之承諾，即林先生於上海及／或廣州繼續擁有任何物業權益之期間，不會獲委任為本公司董事



麗豐控股

Lai Fung Holdings Limited
(麗豐控股有限公司)
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

執行董事：

林建岳 (主席)
林建名* (副主席)
何榮添^o (行政總裁)
林建康 (副行政總裁)
姚逸明

註冊辦事處：

Ugland House
South Church Street, P.O. Box 309
George Town, Grand Cayman
Cayman Islands
British West Indies

非執行董事：

林建高^o
趙維^o
蕭繼華^o
蕭暉榮^o
余寶群^o
陳立偉

總辦事處及香港主要營業地點：

香港九龍
長沙灣道680號
麗新商業中心11樓

獨立非執行董事：

王怡瑞
林秉軍

* 亦為標明^o之董事之替任董事

敬啟者：

終止承諾：
委任林百欣先生為本公司董事

1. 緒言

董事會於二零零二年七月二十五日宣佈，董事會建議終止該項承諾，並委任林先生為本公司董事。終止該項承諾及作出該項委任將於獨立股東在股東特別大會上通過後立即生效。

本通函旨在向閣下提供有關終止該項承諾及作出該項委任之資料。

2. 背景

於一九九七年十一月，本公司從麗新發展分拆，本公司之股份亦在聯交所上市。緊接上市前，本公司為麗新發展屬下之全資附屬公司。麗新製衣乃麗新發展當時之控股股東，而麗新製衣當時由林氏家族最終控制。因此，林氏家族被視為本公司當時之控股股東。

於上市前，林先生已在以下六個國內物業發展項目中持有權益：

- (1) 廈門之香港廣場(附註1)；
- (2) 上海之玉佛花園(附註2)；
- (3) 上海閘北之蘇家巷(附註3)；
- (4) 上海之百寧八八廣場(附註4)；
- (5) 廣州之富豪中心(附註5)；及
- (6) 廣州之海珠廣場(附註6)。

附註：

1. 林先生透過持有該項目之全部權益而擁有該公司之全部權益。
2. 林先生於該項目中擁有約9.9%之應佔權益。
3. 麗新製衣於該項目中擁有95%之權益。緊接上市前林先生及其聯繫人士擁有麗新製衣約46.73%之權益。
4. 林先生擁有該公司25%之權益，而該公司於該項目中擁有25%之權益，而麗新製衣亦於另一家擁有該項目70%權益之公司中擁有70%權益。
5. 林先生擁有該項目之全部權益。
6. 林先生擁有該項目之全部權益。

於上市時，當時之上市規則第8.10條規定：「如新申請人的控股股東除在新申請人業務佔有權益外，也在另一業務中擁有權益，而該業務直接或間接與新申請人的業務構成競爭或可能構成競爭，以致控股股東與新上市申請人的整體股東之間可能出現利益衝突，則聯交所或會將新申請人視為不適宜上市。」

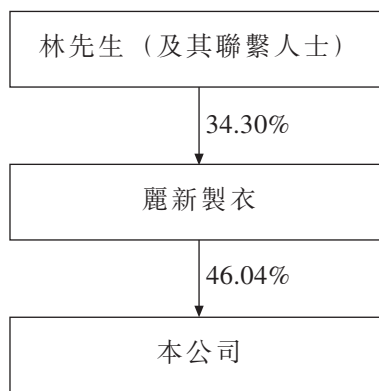
由於本集團上市後將主要在廣州及上海從事物業發展及投資業務，且為了減少聯交所對上市後當時上市規則第8.10條項下有關林先生於國內物業發展項目與本集團業務之權益潛在衝突之考慮，本公司已訂立不競爭協議及分拆協議，詳情載於下文第4節「不競爭協議及分拆協議之不競爭契諾」。此外，本公司於一九九七年十一月十八日刊發之售股章程亦有規定，於林

董事會函件

先生繼續在上海及／或廣州物業中擁有任何權益之期間，林先生不會獲委任為本公司董事。該項承諾乃林先生就不競爭協議及分拆協議之不競爭契諾（見下文第四節「不競爭協議及分拆協議之不競爭承諾」）自願作出之額外承諾，亦為完全另行作出之承諾。該項承諾並非上市規則之規定。

3. 目前情況

於最後可行日期，麗新製衣及其全資附屬公司 Silver Glory Securities Ltd. 合共實益擁有本公司已發行股本約46.04%權益。林先生（連同其聯繫人士）則持有麗新製衣已發行股本約34.30%權益。因此，林先生被視作擁有本公司已發行股本46.04%權益。以下圖表顯示林先生（及其聯繫人士）、麗新製衣與本公司於最後可行日期之關係。



於上市時，林先生擁有權益之六個項目已經減少，現況詳情如下：

- (1) 廈門之香港廣場：林先生透過持有該項目之全部權益而仍然擁有該公司之全部權益。
- (2) 上海之玉佛花園：林先生仍然擁有該項目約9.9%應佔權益。
- (3) 上海閘北之蘇家巷：麗新製衣仍然擁有該項目95%之權益。誠如上文所述，林先生（連同其聯繫人士）擁有麗新製衣約34.30%之權益。
- (4) 上海之百寧八八廣場：該項物業已於一九八八年提呈售予本公司，林先生自此不再擁有該項目之任何權益。
- (5) 廣州之富豪中心：該項物業首先提呈予本公司但遭拒絕，其後於二零零一年售予獨立第三方，林先生自此不再擁有該項目之任何權益。
- (6) 廣州海珠廣場：林先生仍然擁有該項目之全部權益。

4. 不競爭協議及分拆協議之不競爭契諾

本公司已訂立不競爭協議及分拆協議，藉此減少聯交所對上市時上市規則第8.10條項下有關潛在利益衝突之考慮。該項承諾乃完全獨立於不競爭協議及分拆協議。目前，不競爭協議及分拆協議之不競爭契諾依然生效，除非或直至該等契諾分別根據不競爭協議及分拆協議之條款予以終止，否則儘管有終止該項承諾及作出該項委任之建議，該等契諾將仍然繼續有效。

A. 不競爭協議

不競爭協議規定(其中包括)：

1. 根據下文第(3)段，除透過本集團或麗新發展集團(倘適用)外，麗新製衣與本公司議定其本身不會及將不會促使麗新製衣集團任何成員公司直接或間接參與國內之基建項目、物業或土地之發展、投資或管理，或從中持有任何權利或權益或以其他方式從事上述項目(惟麗新製衣不時於服務式住宅、會所或渡假村業務之管理及金融、貿易、製造、酒店、消閒及娛樂業務、保稅區及附帶或附屬於該等業務之物業發展、投資及管理中之權益除外)。
2. 根據下文第(3)段，除透過本集團或麗新發展集團(倘適用)外，三位林先生與本公司議定彼等本身不會及將不會促使彼等任何各自之聯繫人士直接或間接參與國內之基建項目、物業或土地之發展、投資或管理，或從中持有任何權利或權益或以其他方式從事上述項目(惟三位林先生不時於服務式住宅、會所或渡假村業務之管理及金融、貿易、製造、酒店、消閒及娛樂業務、保稅區及附帶或附屬於該等業務之物業發展、投資及管理中之權益除外)。
3.
 - (i) 麗新製衣集團及林氏家族各方可自由投資一項物業投資以作自用，惟雙方之投資額須分別低於50,000,000港元及25,000,000港元。
 - (ii) 麗新製衣集團及林氏家族各方可直接或間接擁有國內物業或土地，以作自用及／或擁有可能用途。
 - (iii) 根據第(iv)及(v)分段所載規定，麗新製衣集團及林先生已於不競爭協議日期參與本通函「背景」一節載有之六個物業發展項目，而雙方於該等物業發展項目之持續參與將不受限制。
 - (iv) 就上海閘北之蘇家巷及上海之百寧八八廣場(統稱「麗新製衣項目」)而言，麗新製衣與本公司議定於有關麗新製衣項目獲准預售或預租時，麗新製衣將按經參照獨立估值後釐定之公平市價，建議向本集團出售於麗新製衣項目之權益，而本集團亦擁有優先購買權購買該等權益(「麗新製衣建議」)。麗新製衣與本公司進一步議定，倘本公司拒絕接納麗新製衣建議，且本公司擁有與麗新製衣項目

董事會函件

種類相似、質量相若及位於同一城市之發展項目(各稱「有關麗豐物業」)，亦即麗新製衣建議之主要內容，則麗新製衣不會就有關麗新製衣項目從事任何市場推廣、銷售或租賃活動，直至各項有關麗豐物業已大量售出及／或出租(倘適用)為止。

- (v) 就廣州之富豪中心、廣州之海珠廣場及上海之百寧八八廣場(統稱「林氏項目」)而言，林先生與本公司議定於有關林氏項目獲准預售或預租時，林先生將按經參照獨立估值後釐定之公平市價，建議向本集團出售於林氏項目之權益，而本集團亦擁有優先購買權購買該等權益(「林氏建議」)。林先生與本公司進一步議定，倘本公司拒絕接納林氏建議，且本公司擁有與林氏項目種類相似、質量相若及位於同一城市之發展項目(各稱「有關麗豐物業」)，亦即林氏建議之主要內容，則林先生不會就有關林氏項目從事任何市場推廣、銷售或租賃活動，直至各項有關麗豐物業已大量售出及／或出租(倘適用)為止。
 - (vi) 對於擁有任何股份於聯交所或任何其他證券交易所上市並與本公司構成競爭之公司之股份擁有權並無任何限制，條件為該等股份不得超過該上市公司已發行股本之15%，並且麗新製衣集團及林氏家族於任何時候不得個別或共同行使控制有關公司董事會之權力，以及於任何時候另外有最少一位獨立股東(麗新製衣或林氏家族成員以外之股份持有人)於有關公司之持股量多於麗新製衣集團及／或林氏家族之總持股量。
 - (vii) 對於豐德麗控股有限公司(前稱麗新酒店國際有限公司)、麗新發展及富麗華酒店企業有限公司之股份或其他證券之擁有權，以及(僅就林氏家族而言)麗新製衣之股份擁有權並無任何限制。
4. 上文第(1)及(2)段有關基建項目之契諾須於本集團參與該基建項目時才予適用。於本集團參與該基建項目後，倘麗新製衣及／或林氏家族已投資基建項目，麗新製衣及三位林先生須本身及須促使麗新製衣集團有關成員公司或彼等各自之聯繫人士(視屬何情況而定)於本公司獨立非執行董事決定之時間，按獨立估值師釐定當時之市價，將麗新製衣及／或林氏家族(視屬何情況而定)於該等基建項目之權益轉讓予本集團，而該項交易須根據上市規則進行。

不競爭協議將於下列時間停止生效(以較早者為準)：(i)本公司成為麗新發展全資附屬公司之日；(ii)林氏家族成員不再為本公司控股股東且無權控制董事會之日，而最少有一名持有較林氏家族更多本公司股份之其他獨立股東(麗新製衣或林氏家族成員以外之股份持有人)；(iii)麗新製衣不再為本公司控股股東且無權控制董事會之日，而最少有一名持有較麗新發展及其聯繫人士更多本公司股份之其他獨立股東。

B. 分拆協議

分拆協議規定(其中包括)：

- (1) 麗新發展與本公司議定，除透過本公司外，不會直接或間接擁有中國物業或土地之任何物業發展或投資中任何權益或以其他方式從事中國物業或土地之任何發展或投資(惟麗新發展不時於基建項目及會所或渡假村業務及金融、貿易、製造、酒店、消閒及娛樂業務及擁有或經營保稅區及附帶或附屬於該等業務或本身自用之任何物業發展及投資中擁有之權益除外)，除非本公司應佔某個項目之土地收購成本(包括地價及遷置成本)高於當時最新經審核資產負債表所示之本公司綜合資產淨值15%，或倘若於編製及審核該資產負債表前提出任何該等建議，則其當時最新未經審核資產負債表之15%，在該情況下麗新發展可以合營企業夥伴身份參與該項目，惟本公司應佔收購成本須高於該15%之水平；倘若本公司基於其財務狀況之理由而決定不參與該合營企業，麗新發展可自行或聯同其他合夥人參與該項目。
- (2) 儘管上文第(1)段另有規定，根據下文第(3)段，麗新發展已進一步與本公司議定不會及不會促使麗新發展集團各成員公司除透過本集團外，不會直接或間接擁有任何中國基建項目及中國物業或土地之管理之任何權益或以其他方式從事上述項目(惟麗新發展集團不時於服務式住宅、會所或渡假村業務之管理及金融、貿易、製造、酒店、消閒及娛樂業務、保稅區及附帶或附屬於該等業務或本身自用之物業發展、投資及管理之權益除外)。
- (3) 麗新發展在上文第(2)段就有關基建項目作出契諾須於本集團參與基建項目時才予適用。於本集團參與基建項目後，倘麗新發展已投資基建項目，麗新發展須本身或須促使麗新發展集團之成員公司於本公司獨立非執行董事決定之時間，按獨立估值師釐定之當時市價，將該等權益轉讓予本集團。
- (4) (i) 麗新發展同意，就麗新發展根據分拆協議之規定向本公司購回任何項目(「購回物業」)而言，於購回物業獲准預售或預租時，麗新發展會建議按經參照購回物業之獨立估值後釐定之公平市場價格，向本集團出售其購回物業權益，而本集團亦擁有優先購買權購買該項物業(「該項建議」)。本公司接納該項建議與否，須由獨立股東(麗新發展及其聯繫人士除外)收到本公司獨立非執行董事之建議(本公司獨立財務顧問亦會向彼等提出建議)後決定。

(ii) 麗新發展進一步同意，倘本公司拒絕接納該項建議，且本集團擁有與購回物業種類相似、質量相若及位於同一城市之發展項目(「有關麗豐中國物業」)，則麗新發展不會就購回物業從事任何市場推廣、銷售或租賃活動，直至各項有關麗豐中國物業已大量售出及／或出租(倘適用)為止。

董事會函件

- (5) 麗新發展就上文第(1)、(2)及(4)段作出之各項契諾將於下列日期停止生效(以較早者為準)：
- (i) 上市第三周年屆滿後任何時間本公司成為麗新發展全資附屬公司之日；或
 - (ii) 上市第三周年屆滿後任何時間麗新發展不再為本公司控股股東，且無權控制董事會之日，而最少有一名持有較麗新發展及其聯繫人士更多本公司股份之其他獨立股東(麗新發展及其聯繫人士除外)。

儘管上文B(1)段載有分拆協議之規定，麗新發展已另行與本公司議定，即使本公司應佔收購成本部份高於該15%水平或本公司決定不參與該項目，麗新發展亦不會參與該項目。

董事會為作出該項委任僅建議終止該項承諾。上文不競爭協議及分拆協議之不競爭契諾概不會於股東特別大會上修訂。

5. 終止該項承諾及作出該項委任之原因

本集團之主要業務為國內物業發展及投資。

林先生在中國物業發展及投資方面資歷深厚，並為國內著名慈善家，備受尊崇。彼在國內擁有廣泛之業務網絡，並且與政府機關建立了良好關係。董事會認為該項委任能夠為本集團之國內現有業務帶來裨益，亦符合本公司加強本公司國內現有業務之整體目標。

林先生透過向本公司墊支無抵押貸款，為本公司提供資金以敷短期資金需要。董事會認為該項委任標誌着林先生更積極參與本公司之業務，同時會加強業務夥伴對本公司之信心。

林先生在國內物業發展及投資中擁有之權益已自一九九七年起大幅減少。在上海玉佛花園項目，林先生僅擁有9.9%應佔權益。在上海閘北之蘇家巷項目，林先生僅透過於麗新製衣之持股量持有間接權益。

6. 推薦意見

該項承諾已載於本公司為上市於一九九七年十一月十八日刊發之售股章程，故此終止該項承諾及作出該項委任須經獨立股東在股東特別大會上批准。

基於「終止該項承諾及作出該項委任之原因」一節所載理由，董事會相信，終止該項承諾及作出該項委任符合本公司及股東之整體利益，故此建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提出之普通決議案，以考慮並酌情批准終止該項承諾及作出該項委任。

董事會函件

本公司已成立獨立董事委員會，就終止該項承諾及作出該項委任向獨立股東提供意見，並已委任博資為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會提供意見。

獨立董事委員會發出之函件載於本通函第11頁，內容乃關於該委員會就終止該項承諾及作出該項委任向獨立股東提出之建議。博資發出之函件載於本通函第12至16頁，內容乃關於博資向獨立董事委員會提出之意見，以及博資在達致其建議時曾經考慮之主要因素及理由。

7. 股東特別大會

本通函第17至18頁載有召開股東特別大會之通告，會上將向獨立股東提出普通決議案，以考慮並酌情批准終止該項承諾及作出該項委任。

隨函附奉於股東特別大會上使用之代表委任表格。閣下無論能否出席股東特別大會，務須將隨附之代表委任表格按表格上之指示填妥，並盡快交回本公司在香港之股份過戶登記處登捷時有限公司，地址為香港中環夏慤道10號和記大廈四樓，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間四十八小時前交回。閣下填妥並交回代表委任表格後，仍可按本身意願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

此致

列位股東 台照

代表董事會
麗豐控股有限公司
主席
林建岳
謹啟

二零零二年八月十五日



麗豐控股

Lai Fung Holdings Limited
(麗豐控股有限公司)
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

敬啟者：

終止承諾：
委任林百欣先生為本公司董事

茲提述本公司於二零零二年八月十五日向股東所發通函（「本通函」），本函件構成本通函之一部分。除非文義另有所指，本通函界定之詞彙在本函件具備相同涵義。

作為獨立董事委員會，吾等獲委任就終止該項承諾及作出該項委任（詳情見本通函「董事會函件」一節）向閣下提供意見。

博資獲委任就終止該項承諾及作出該項委任是否符合本公司及股東之整體利益向吾等提供意見。

敬請閣下注意載於本通函第12至16頁之博資函件，內容乃有關（其中包括）博資就終止該項承諾及作出該項委任向吾等提出之意見及建議，以及博資達致該等意見及建議時考慮之主要因素及理由。

經考慮博資在其意見書提出之意見及建議，吾等認為終止該項承諾及作出該項委任符合本公司及股東之整體利益，故此建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案，以批准終止該項承諾及作出該項委任。

此致

麗豐控股有限公司
列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
獨立非執行董事 獨立非執行董事
王怡瑞 林秉軍
謹啟

二零零二年八月十五日

博資函件

以下為博資於二零零二年八月十五日致獨立董事委員會之意見函件全文：



博資財務顧問有限公司
AMS Corporate Finance Limited

香港
中環
都爹利街8-10號
香港鑽石會大廈
20樓

敬啟者：

終止承諾：
委任林百欣先生為 貴公司董事

緒言

吾等獲委任就終止該項承諾及委任林先生為 貴公司董事之建議向獨立董事委員會提供意見，詳情載於二零零二年八月十五日致股東之通函（「該通函」）內，本函件亦為該通函之一部分。除非文義另有所指，否則本函件所用之詞彙與該通函界定者具備相同涵義。

本函件載有吾等對終止該項承諾及作出該項委任是否符合 貴公司及股東之整體利益而向獨立董事委員會提供之意見。

意見基準

吾等乃依賴該通函所載或引述之資料及聲明，以及 貴公司及董事提供之資料及聲明而提供意見。吾等假設該通函所載或引述之所有資料及聲明，以及 貴公司及董事提供之所有資料及聲明（ 貴公司及董事須就此個別及共同負責）在編製時及於本函件日期均屬真確無訛。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，該通函表達之意見乃經周詳及審慎考慮後始行發表，且該通函亦無遺漏任何其他事實，致使該通函任何陳述（包括本函件）產生誤導。

吾等認為，吾等已審閱足夠資料以在知情之情況下提供意見，並可依賴吾等所獲得之資料，以及為吾等之意見提供合理基準。吾等無理由懷疑任何有關資料遭受隱瞞，亦無得悉任何事

實或情況，致使吾等獲得之資料及聲明失實、不確或產生誤導。然而，吾等並無獨立核實所獲得之資料，亦無以任何形式對 貴公司或其任何附屬公司之業務及事宜進行深入調查。

背景

於一九九七年十一月， 貴公司從麗新發展分拆， 貴公司之股份從而在聯交所主板上市。 貴公司主要從事國內物業發展及投資業務。上市時，林先生在國內六個物業發展項目擁有直接及間接個人權益；為避免任何潛在利益衝突， 貴公司、麗新製衣及三位林先生已簽訂不競爭協議。有關人士更進一步協定於林先生繼續在上海及／或廣州物業中擁有任何權益之期間，林先生不會獲委任為 貴公司董事。

於二零零二年七月二十五日， 貴公司宣佈董事會建議終止該項承諾，以及委任林先生為 貴公司之董事。終止該項承諾及作出該項委任將於獨立股東在股東特別大會上批准後立即生效。

主要考慮因素

吾等就終止該項承諾及作出該項委任提供意見時，已考慮以下主要因素及原因：

作出該項承諾之原因

於上市時，當時之上市規則第8.10條規定：「如新申請人的控股股東除在新申請人業務佔有權益外，也在另一業務中擁有權益，而該業務直接或間接與新申請人的業務構成競爭或可能構成競爭，以致控股股東與新上市申請人的整體股東之間可能出現利益衝突，則聯交所或會將新申請人視為不適宜上市」。

為了減少聯交所對當時上市規則第8.10條項下有關潛在衝突之考慮， 貴公司已簽訂不競爭協議及分拆協議，詳情概述於該通函之董事會函件。

此外，有關人士亦協定於林先生繼續在上海及／或廣州物業中擁有任何權益之期間，林先生不會獲委任為 貴公司董事。

獨立股東務請留意，林先生當時乃因上市事宜自願作出該項承諾，藉此給予額外信心，以減少對有關潛在利益衝突之疑慮。根據當時之上市規則，該項承諾並非必要條件，其唯一之影響，乃林先生繼續在上海及／或廣州物業中擁有任何權益之期間，將不獲委任為 貴公司董事。

務請注意：該項承諾並不屬於不競爭協議或分拆協議之任何部分。吾等認為，該項承諾對避免潛在利益衝突並無任何實質影響，而避免潛在利益衝突卻為訂立不競爭協議及分拆協議之主要目的。

林先生於國內物業之權益現況

於上市後，林先生擁有個人權益之物業項目數量已經減少，而林先生依然於廈門之香港廣場、上海之玉佛花園及廣州之海珠廣場擁有權益。就上海之玉佛花園而言，林先生僅持有約9.9%應佔權益，而林先生乃被動投資者，故此並無參與管理事宜。至於上海閘北之蘇家巷乃林先生透過其麗新製衣股權僅擁有間接權益之項目。於廈門之香港廣場及廣州之海珠廣場仍然由林先生全權擁有及控制。

就林先生於上市後出售之物業權益而言，貴公司董事告知吾等其中一項物業權益已於一九九八年建議出售予貴公司。至於另一項目亦曾向貴公司建議出售但遭拒絕，其後於二零零一年由獨立第三方收購。

不競爭協議

根據不競爭協議之主要承諾載於該通函內之董事會函件。

根據不競爭協議，林先生承諾(其中包括)於有關物業獲准預售或預租時，林先生會將其於上海之百寧八八廣場、廣州之富豪中心及廣州之海珠廣場之權益首先建議出售予貴集團，而貴公司亦擁有優先購買權，可按經參照獨立估值後釐定之公平市場價格購買該等權益。林先生亦向貴公司承諾，倘貴公司拒絕接納其建議，且貴公司擁有與林先生之物業種類相似、質量相若及位於同一城市之發展項目，則林先生不會就其物業從事任何市場推廣、銷售或租賃活動，直至貴公司之物業已大量售出及/或租出(倘適用)為止。

總括而言，不競爭協議給予貴集團有關林先生於上海之百寧八八廣場、廣州之富豪中心及海珠廣場之已完成物業項目之優先購買權，亦避免了貴公司與林先生物業權益可能產生之任何潛在競爭，保障貴公司之利益。

獨立股東務請留意，不競爭協議完全獨立於該項承諾。董事會僅建議終止該項承諾，而不競爭協議在所有方面均不會因終止該項承諾而有任何改變。由於不競爭協議已妥為處理潛在權益衝突之事宜，而不競爭協議至今依然生效且對林先生、其聯繫人士及各有關方仍然具有約束力，故此吾等認為就任何潛在權益衝突而言，終止該項承諾不會損害貴公司之利益。

董事會之組成

於本函件日期，董事會共有十三位成員：五位執行董事、六位非執行董事及兩位獨立非執行董事。

貴公司五位執行董事中，三位兼任麗新製衣董事，一位則兼任麗新製衣附屬公司董事，其餘一位則為麗新製衣之僱員。

博資函件

貴公司六位非執行董事中，兩位兼任麗新製衣董事，一位兼任麗新製衣附屬公司董事，一位則為麗新製衣之高級經理。

故此，除出任 貴公司董事外， 貴公司僅有兩位非執行董事及兩位獨立非執行董事與林氏家族或其上市資產並無任何關係。

由此可見，現時董事會之組成反映出董事會乃由麗新製衣任命。林先生及其聯繫人士乃麗新製衣之單一最大股東，亦兼任麗新製衣之主席兼董事總經理。誠如上文所討論，現時 貴公司所有執行董事，以及董事會十三名成員中之九名成員(即多數)與林氏家族或其控制之公司有關係。作出該項委任後，該比例將增加至十四名成員中之十名成員。換言之，吾等認為終止該項承諾及作出該項委任將不會改變董事會之代表性或方針。

林先生於 貴公司之身分

於本函件日期，麗新製衣直接及間接實益擁有 貴公司已發行股本中合共約46.04%之權益。林先生連同其聯繫人士持有麗新製衣已發行股本約34.3%之權益，故此林先生被視為擁有 貴公司已發行股本46.04%權益之控股股東。

林先生一直以無抵押貸款之方式向 貴集團提供資金以敷 貴集團短期資金需要。誠如二零零二年五月三十一日致股東之通函所述，於二零零二年三月三十一日 貴集團獲得該等無抵押墊款約83,376,000港元。

鑑於林先生(連同其聯繫人士)被視為控股股東，擁有 貴公司已發行股本約46.04%之權益，並為 貴集團一主要債權人，吾等認為林先生要求於 貴公司董事會佔一席位乃屬公平合理。該項委任就獨立股東而言之影響，已於上文「董事會之組成」一段內討論。

林先生之簡歷

林先生為麗新製衣集團之創辦人，亦為麗新製衣之主席兼董事總經理、麗新發展名譽主席、鱷魚恤有限公司主席及豐德麗控股有限公司執行董事。

林先生乃香港及國內知名及備受尊崇之商人，於成衣及物業發展業務積逾六十年經驗，亦於香港及國內建立了廣泛業務及政府關係網絡。

彼多年來一直於香港及國內熱心行善，捐贈巨款予本地及國內項目。

林先生更成為中國廣州市、汕頭市、廈門市及中山市之名譽市民。

林先生亦曾為中國香港事務顧問之一，兼香港明天更好基金之創辦成員。

博資函件

基於林先生於香港及國內社會之地位及傑出成就，吾等與董事會一致認為該項委任就業務發展而言乃對 貴公司有利，並符合 貴公司鞏固現有業務之整體目標。此外，吾等亦認為該項委任將標誌著林先生對 貴集團增添承諾，可進一步加強業務夥伴對 貴集團之信心。

推薦意見

經考慮以上主要因素後，吾等認為終止該項承諾將無損 貴公司之利益，而該項委任乃符合 貴公司及股東之整體利益。故此吾等建議，獨立董事委員會可建議獨立股東投票贊成股東特別大會上將予提呈之決議案，藉以批准終止該項承諾及作出該項委任。

此致

麗豐控股有限公司
獨立董事委員會 台照

代表
博資財務顧問有限公司
董事
莫綺嫻
謹啟

二零零二年八月十五日

股東特別大會通告



麗豐控股

Lai Fung Holdings Limited
(麗豐控股有限公司)
(於開曼群島註冊成立之有限公司)

股東特別大會通告

茲通告麗豐控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零零二年九月四日星期三上午九時三十分假座香港干諾道中3號香港麗嘉酒店地庫一樓宴會廳III號舉行股東特別大會，藉以考慮及酌情通過本公司下列決議案(不論有否修訂)為普通決議案：

普通決議案

「動議(i)批准終止該項承諾(定義見二零零二年八月十五日致股東之通函，本決議案乃通函之一部分)，及(ii)根據公司組織章程細則第119條委任林百欣先生為本公司額外董事，兩者均於通過本決議案時即時生效。」

承董事會命
公司秘書
楊錦海
謹啟

香港，二零零二年八月十五日

註冊辦事處：

Ugland House
South Church Street, P.O. Box 309
George Town, Grand Cayman
Cayman Islands
British West Indies

總辦事處及香港主要營業地點：

香港
九龍
長沙灣道680號
麗新商業中心11樓

股東特別大會通告

附註：

- (1) 隨函附奉大會使用之代表委任表格。
- (2) 任何有權出席大會並於會上投票之股東，有權委派另一名人士(必須為個別人士)作為代表，代其出席大會及於會上以投票方式表決。受委代表毋需為本公司股東。
- (3) 委任代表之文件須由委任人書面簽署，或由其正式授權授權人書面簽署，或倘委任人為公司，則代表委任表格必須蓋上公司印鑑，或經由授權之公司負責人或授權人簽署。
- (4) 代表委任表格連同妥為簽署之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須盡快交回本公司之香港股份過戶登記處登捷時有限公司(地址為香港中環夏慤道10號和記大廈4樓)，惟無論如何最遲須於大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前交回，方為有效。
- (5) 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等聯名人士均可親身或委派代表在大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘多於一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則僅在本公司股東名冊上排名首位之聯名持有人方有權就有關股份投票。
- (6) 林先生及其聯繫人士(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則)將於大會上投棄權票。
- (7) 填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可按意願出席大會(及其任何續會)，並於會上投票。

麗豐控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

二零零二年九月四日(星期三)上午九時三十分舉行之 股東特別大會之代表委任表格

本人／吾等¹ _____
地址為 _____
為麗豐控股有限公司(「本公司」)股本中每股面值0.10港元股份 _____ 股
之登記持有人²，茲委任³ _____ 地址為 _____

或(如未克出席) _____ 地址為 _____ 或(如未克出席)大會主席
為本人／吾等之代表，出席 貴公司謹訂於二零零二年九月四日(星期三)上午九時三十分，假座香港干諾道中3號香港麗嘉酒店地庫一樓宴會廳III號舉行之股東特別大會及其何續會，代表本人／吾等以本人／吾等之名義就以下決議案投票，如無任何指示，則由本人／吾等之代表可酌情投票。

	贊成 ⁴	反對 ⁴
普通決議案		

日期：二零零二年 _____ 月 _____ 日 簽署⁵： _____

附註：

- 請用正楷填上全名及地址。
- 請填上以 閣下名義登記每股0.10港元股份之數目。如並無填上股份數目，則本代表委任表格將視為代表本公司股本中以 閣下名義登記之所有股份。
- 請填上擬委派代表之姓名及地址。如並無填上姓名，則由大會主席擔任 閣下之代表。受委代表(必須以個人名義)毋需為本公司股東，惟必須代表 閣下出席大會。
- 重要提示：** 閣下如欲投票贊成決議案，請在「贊成」欄內填上「√」號；如欲投票反對決議案，則請在「反對」欄內填上「√」號。倘 閣下未有填寫此欄，則 閣下之代表有權酌情決定如何投票。除召開大會通告所述上決議案外，閣下之代表亦可有權酌情就任何會上其他決議案決定如何投票。
- 本代表委任表格必須由 閣下或 閣下之正式授權授權人書面簽署，倘委任人為公司，則代表委任表格必須蓋上公司印鑑，或獲授權之公司負責人或授權人簽署。
- 倘屬任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等聯名人土均可親身或委派代表在大會上就有關股份投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘多於一名聯名持有人親身或委任代表出席大會，則僅在本公司股東名冊上排名首位之聯名持有人方有權就有關股份投票。
- 本代表委任表格連同妥為簽署之授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須盡快交回本公司之香港股份過戶登記處登捷時有限公司(地址為香港中環夏慤道10號和記大廈4樓)，惟無論如何最遲須於大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前交回，方為有效。
- 本代表委任表格如有任何修改，必須由簽署人簡簽為證。
- 填妥及交回代表委任表格後， 閣下仍可按意願出席大會及其任何續會，並於會上投票。