

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

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公司證券的邀請或要約。



須予披露交易

有條件收購晉龍控股有限公司及某相關債務

收購事項

於二零一四年二月十二日聯交所交易時段後，買方（新豐的全資擁有之附屬公司）與鄭先生訂立買賣協議，據此，其中包括，買方有條件地同意購買而鄭先生有條件地同意出售晉龍出售股份及股東貸款，總代價為146,157,119港元。晉龍出售股份相當於晉龍的全部已發行股本。代價將以20,877,119港元現金、並配發及發行價值125,280,000港元之代價股份支付（相當於新豐現時已發行股本約12.41%及經配發並發行代價股份擴大後的新豐股本約11.04%）。

*僅供識別

上市規則之涵義

就上市規則第十四章之規定，收購事項構成新灃須予披露交易。

完成交易須待所有先決條件達成，同時執行人員認為配發有關代價股份不會根據收購守則第二十六規則進行強制要約後，方告完成。完成交易可能會或不會繼續進行，因此新灃股東及投資者於買賣新灃股份時，務請審慎行事。

於二零一四年二月十二日聯交所交易時段後，買方（新灃的全資擁有之附屬公司）與鄭先生訂立買賣協議，據此，其中包括，買方有條件地同意購買而鄭先生有條件地同意出售晉龍出售股份及股東貸款，總代價為 146,157,119 港元。

買賣協議

日期：

二零一四年二月十二日

訂約方：

- (i) 鄭先生，作為賣方；及
- (ii) 買方，作為買方

將予收購的資產：

根據買賣協議，買方已有條件地同意購買而鄭先生亦已有條件地同意出售晉龍出售股份及股東貸款，不受任何產權負擔的影響，包括附帶於該晉龍出售股份及股東貸款的全部權利和權益及於二零一三年十二月三十一日後就晉龍出售股份宣佈的所有股息。有關晉龍的進一步詳情，請參閱下文有關「晉龍集團之資料」一節。

代價：

晉龍出售股份及股東貸款的總代價為 146,157,119 港元。

該代價乃由買方及鄭先生經參考晉龍集團於二零一三年十二月三十一日的綜合資產淨值（為 23,826,967 港元）加上股東貸款（為 107,330,152 港元）及加上溢價（為 15,000,000 港元）後按公平基準磋商而厘定。

該代價將以以下方式實現：-

- (i) 不遲於買賣協議日期起計的第五個營業日，買方須以現金方式支付按金 20,877,119 港元（“按金”）。倘若買賣協議的條件不獲達成或買賣協議被終止或被撤銷，鄭先生須立即按要求退還按金予買方（不計利息）。若鄭先生違反買賣協議內所述條款，鄭先生需按要求馬上退還按金予買方另加以按金支付日起（包括當天）至退還按金予買方當天（不包括該天）期間按 12% 年利率計算之利息；及
- (ii) 125,280,000 港元以完成時向鄭先生或其代名人按每股 0.48 港元配發及發行人賬列為繳足的代價股份。

代價股份：

代價股份將根據獲新豐股東於二零一三年六月十一日批准之一般授權配發，相當於新豐現時已發行股本約 12.41% 及新豐配發並發行代價股份後股本約 11.04%。有關股份自獲授權後未有被發行或同意被發行。

除以下所列，鄭先生將不可（或同意）銷售，轉讓及出讓任何代價股份：-

- (i) 自代價股份發行日起計的 180 天或之前（不包括代價股份發行日），鄭先生將不可（或同意）銷售，轉讓及出讓任何代價股份；
- (ii) 此後至代價股份發行日一周年為止，鄭先生可（或同意）銷售，轉讓及出讓不超過 130,500,000 股代價股份；及
- (iii) 至代價股份代價股份發行日二周年以後，鄭先生可於任何時候（或同意）銷售，轉讓及出讓剩餘代價股份。

代價股份於配發及發行時將與新豐股份享有同等權益。新豐將向聯交所上市委員會申請批准代價股份上市及買賣。

每股代價股份之發行價為 0.48 港元乃經參考新豐股份的市場價值及經公平磋商厘定，及相當於：

- (i) 新豐股份於二零一四年二月十二日（即買賣協議日）每股收市價 0.435 港元約 10.34 % 之溢價；
- (ii) 新豐股份於連續五個交易日（包括買賣協議日）每股平均收市價 0.422 港元約 13.74% 之溢價；
- (iii) 新豐股份未經審核資產淨值每股約 1.12 港元折讓約 57.1%（基於載列於新豐中期報告，截至二零一三年六月三十日未經審核擁有新豐人士應佔權益約 1,465.0 百萬港元及當天已發行 1,308,033,580 股新豐股份計算）。

收購條件：

完成須以下條件達成後方可作實：-

- (i) 證監會根據證券及期貨條例第 132 條批准買方作為華晉證券有限公司（晉龍的全資擁有之附屬公司，依據證券及期貨條例從事第一類受規管活動）的大股東；
- (ii) 聯交所上市委員會批准代價股份上市及買賣；
- (iii) 晉龍集團截至於二零一四年三月三十一日的經審核綜合財務賬目經立信德豪會計師事務所有限公司或於任何時間其他為新豐作審計的審計機構簽署並將該等晉龍集團經審核綜合財務帳目送達買方；及
- (iv) 華晉財務有限公司（晉龍的全資擁有之附屬公司）於二零一四年二月六日到期的放債人牌照已續期。

完成：

完成須於所有條件達成後的第十個營業日進行。

終止：

完成前若執行人員以書面通知認為發行代價股份須根據收購守則第二十六規則導致強制要約收購，有關協議將自動作廢，自始無效。

買方承諾盡其努力促使完成上述條件(i) 及(ii)，及鄭先生承諾盡其努力於二零一四年五月三十日以前促使完成上述條件(iii) 及(iv)。倘若上述條件(i)於二零一四年五月三十日仍未獲達成，該條件達成時限將自動延至二零一四年十一月三十日。倘若於二零一四年十一月三十日或訂約方於書面一致同意的其他日期仍未達成所有條件，買賣協議須終止，但終止前訂約方已產生的權利義務仍繼續有效。

倘若於完成前發生，其中包括：-

- (i) 鄭先生於買賣協議所作出的任何保證變得明顯不實或具有誤導成分；或
- (ii) 鄭先生違反買賣協議所約定的任何義務而該等違反未能補救，或如能補救而於二零一四年五月三十日（或二零一四年十一月三十日視情況而定）或（如早於）鄭先生於收到買方通知其須作出補救的通知三天後未作出補救；或
- (iii) 因業務，營運，資產，負債，狀態（財務狀況，業務狀況或其他），盈利或其他方面發生變化而對晉龍集團可能產生重大不利影響，

買方有權選擇不完成晉龍出售股份及股東貸款的交易及倘若買方選擇不完成，買賣協議則因此自動終止。

倘若買賣協議因鄭先生違反買賣協議而終止，鄭先生須按買方要求立即退還按金及按金的利息，以 12% 年利率計算利息（利息自按金的支付日起計至退還日截止，退還日當日不計在內）予買方。

確保良好及彌償：

鄭先生有義務按買方要求：-

- (i) 倘若任何應收款項於完成日後的 18 個月內未收回，鄭先生應以現金方式全數支付買方此等於該完成日後 18 個月內的任何應收未收的款項；及/或
- (ii) 倘若經調整的資產淨值於完成時少於 131,157,119 港元，鄭先生應以現金方式全數支付買方該等差額；及/或
- (iii) 倘若經調整的資產淨值於完成的第一周年年度少於 146,157,119 港元，鄭先生應以現金方式全數支付予買方該等差額；及/或
- (iv) 倘若經調整的資產淨值於完成的第二周年年度少於 161,157,119 港元，鄭先生應以現金方式全數支付予買方該等差額；及/或
- (v) 倘若經調整的溢利於完成的第一周年年度少於 15 百萬港元，鄭先生應以現金方式全數支付予買方該等差額；及/或
- (vi) 倘若經調整的溢利於完成的第二周年年度少於 15 百萬港元，鄭先生應以現金方式全數支付予買方該等差額。

鄭先生須於買方提出有關要求後七天內支付上述各款項。

對新灃股權架構的影響

下文載列新灃 (i)於本公告日期；及(ii)緊隨收購事項完成並配發及發行代價股份後的股權架構：

	本公告日期		緊隨收購事項完成並配發及發行代價股份後	
	新灃股份數目	概約百分比	新灃股份數目	概約百分比
Well Success Investment Limited (附註一)	664,677,468	31.60	664,677,468	28.11
鄭先生	-	-	261,000,000	11.04
張聰淵先生 (附註二)	4,500,000	0.21	4,500,000	0.19
陳庭川先生 (附註三)	8,950,000	0.43	8,950,000	0.38
	678,127,468	32.24	939,127,468	39.72
公眾新灃股東	1,425,556,112	67.76	1,425,556,112	60.28
總計	2,103,683,580	100.00	2,364,683,580	100.00

附註：

- 一、 *Well Success* 直接持有664,677,468股新灃股份。*Well Success* 由 *First Dynamic International Limited*、*Frensham Investments Limited* 及張聰淵先生分別擁有40%、40%及20%權益。
- 二、 張聰淵先生為執行董事及董事會副主席。彼直接擁有4,500,000股新灃股份，並持有*Well Success*的20%已發行股本。
- 三、 陳庭川先生為執行董事及董事會主席。彼直接擁有8,950,000股新灃股份，並為*Royal Pacific Limited*的主要股東，*Royal Pacific Limited*持有*First Dynamic International Limited*超過三分之一的已發行股本。

鄭先生之資料

於本公告日期，鄭先生擁有晉龍之全部已發行股本，就董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鄭先生為新灃及其關連人士之獨立第三方（如上市規則所界

定)。

晉龍集團之資料

晉龍屬於一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為晉龍集團之控股公司。晉龍集團主要提供財務服務包括 (i) 證券買賣；(ii) 按貸財務；(iii) 包銷及配售；(iv) 顧問服務；及(v) 放債業務。

晉龍集團於過去截至二零一二年十二月三十一日及二零一三年十二月三十一日止兩個財政年度之未經審核的綜合財務資料載列如下：

	截至二零一二年 三月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)	截至二零一三年 三月三十一日 止年度 百萬港元 (未經審核)
收入	35.9	45.6
除所得稅及非經常性項目前溢利 (虧損)	13.6	(11.0)
除所得稅及非經常性項目後溢利 (虧損)	11.4	(12.4)

於二零一三年三月三十一日止年間，晉龍集團曾產生一筆有關投資/應收貸款的減值虧損約 32.5 百萬港元之款項，主要涉及於完成前出售一筆未償還之應收貸款的非經常性事項。撇除該減值虧損，晉龍集團應錄得除所得稅前溢利約 21.5 百萬港元及除所得稅後溢利約 20.1 百萬港元。

進行收購事項之理由

本集團主要從事 (i)零售及採購；(ii)於香港及中國進行物業投資及控股；(iii)經營及管理位於中國之名牌特價購物中心；及(iv)發展及管理「PONY」品牌。有關收購事項將有助本集團有效擴展其業務至金融服務層面。

收購事項完成後，晉龍將成為新灃全資擁有之附屬公司，其業績將綜合入本集團之綜合財務報表內。

董事認為收購事項之條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

就上市規則第十四章之規定，收購事項構成新灃須予披露交易。

完成交易須待所有先決條件達成，同時執行人員認為配發有關代價股份不會根據收購守則第二十六規則進行強制要約後，方告完成。完成交易可能會或不會繼續進行，因此新灃股東及投資者於買賣新灃股份時，務請審慎行事。

如有需要本公司將另行發出公告。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「收購事項」	根據買賣協議從賣方鄭先生收購晉龍之出售股份及股東貸款
「經調整的資產淨值」	任何時間指晉龍集團的綜合資產淨值加上股東貸款總額（該金額應包括，為免生疑問，獲豁免或轉讓的股東貸款總額）減去任何買家注資之金額
「經調整的溢利」	任何時間指於完成賬目中晉龍的綜合溢利（除所得稅後），減去有關賬目所涵蓋之任何時間內未償還的買方注資中10%年利率計算之利息
「應收款項」	完成時晉龍集團之成員應收款項（不包括晉龍集團內其他成員單獨結欠之款項）之總額，當中需考慮，包括但不限於晉龍集團二零一三年十二月三十一日未經審計之管理賬目

「聯繫人士」	<p>(甲) 就法人團體而言，任何其他法人團體、未註冊之實體或個人直接或間接控制，被直接或間接控制或處於直接或間接同一控制權之下的法人團體；及</p> <p>(乙) 就個人而言，其親友或任何法人團體、非法團之實體或其他人士直接或間接控制，被直接或間接控制或處於直接或間接同一控制權之下的人士或其親友，</p> <p>就本公告而言，「控制」指該法人團體就其擁有超過50%投票權可決定如何表決之控股或權利</p>
「營業日」	香港持牌銀行於其正常營業時間內一般開門營業交易之日（星期六及星期日除外）
「買方」	Essential Holdings Limited ，一間新豐全資擁有之附屬公司及於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「買方注資」	<p>以下之總和：</p> <p>(甲) 於任何時間、買家及/或其任何聯繫人士向晉龍集團內任何成員墊付之任何金額，包括但不限於任何以借貸或注資形式墊付之金額(不論長期與否)；及</p> <p>(乙) 任何買家及/或其任何聯繫人士實質或或然於任何時候就任何保證、彌償、反保障或擔保須為晉龍集團任何成員向任何人士支付財務虧損之金額。</p>
「英屬處女群島」	英屬處女群島
「完成」	根據買賣協議完成收購事項
「完成賬目」	晉龍集團於完成日之未經審計綜合管理賬目
「完成日」	完成進行當天
「代價」	收購事項之應付代價
「代價股份」	作為部分代價之 261,000,000 股將發行之新豐股份

「董事」	新豐董事
「執行人員」	證監會企業融資部執行董事或任何獲其轉授權力的人
「本集團」	新豐及其附屬公司
「香港」	中國香港特別行政區
「港元」	港元，香港的法定貨幣
「晉龍」	晉龍控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「晉龍集團」	晉龍及其附屬公司
「晉龍出售股份」	三股每股面值 1.0 美元之普通股，相當於買賣協議當天晉龍全部已發行之股本
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「鄭先生」	鄭盾尼先生，新豐及其關連人士之獨立第三方（如上市規則所界定）
「中國」	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「證監會」	證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨交易條例」	證券及期貨交易條例（香港法例第 571 章）
「股東貸款」	緊隨完成前就任何帳目及不論到期與否，晉龍集團公司（不論個別或與其他人士）應付鄭先生及/或其聯繫人士的全部總額（如有）
「買賣協議」	於二零一四年二月十二日買方與鄭先生就收購事項訂立的有條件買賣協議
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「新豐」	新豐集團有限公司，一間於百慕達註冊成立的有限責任公司，其已發行股份在聯交所主板上市（股份代號：01223）
「新豐股份」	新豐股本中每股 0.10 港元的普通股

「新豐股東」	新豐之股份持有人
「收購守則」	香港公司收購及合併守則
「美元」	美元，美國的法定貨幣

承董事會命
 新豐集團有限公司*
 主席
 陳庭川

香港，二零一四年二月十二日

於本公告日期，董事為：

執行董事：
 陳庭川先生（主席）
 施新新先生（副主席及董事總經理）
 張聰淵先生（副主席）
 陳芳美女士
 陳嘉利先生

非執行董事：
 李義男先生

獨立非執行董事：
 鄭家成先生
 何成澤先生
 沈培基先生
 華宏驥先生

*僅供識別