

---

**此乃要件 請即處理**

---

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有民豐控股有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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

---



**FREEMAN CORPORATION LIMITED**  
**民豐控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：279)

**須予披露交易**  
**— 收購物業權益**

---

民豐控股有限公司董事會函件載於本通函第3至5頁。

二零零七年十二月三十一日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件	
— 緒言 .....	3
— 收購 .....	4
— 進行收購之理由及益處 .....	5
— 其他資料 .....	5
附錄 — 一般資料 .....	6

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下述涵義：

「收購」	指	買方根據買賣協議購買該物業
「聯繫人士」	指	上市規則所賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	民豐控股有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	買賣協議之完成
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零零七年十二月二十四日，即本通函付印前確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該物業」	指	香港北角馬寶道28號華匯中心11樓全層
「買方」	指	卓光國際有限公司，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	買方與賣方就買賣該物業於二零零七年十二月十一日訂立之買賣協議

---

## 釋 義

---

「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元之普通股
「平方呎」	指	平方呎
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「賣方」	指	Landyield Asia Limited，於香港註冊成立之有限公司



**FREEMAN CORPORATION LIMITED**  
**民豐控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份編號：279)

執行董事：

楊梵城博士 (主席)

鄭維添先生 (董事總經理)

郭惠明女士

柯淑儀女士

註冊辦事處：

P.O. Box 309, George Town

Grand Cayman, Cayman Islands

British West Indies

獨立非執行董事：

趙少波先生

許惠敏女士

Gary Drew Douglas先生

Peter Temple Whitelam先生

香港主要營業地點：

香港北角

馬寶道28號

華匯中心8樓

敬啟者：

**須予披露交易**  
**－收購物業權益**

**緒言**

董事會於二零零七年十二月十一日宣佈，買方與賣方於二零零七年十二月十一日訂立買賣協議，據此，買方同意購買及賣方同意出售該物業，現金代價為48,237,200港元。

根據上市規則第14章，收購構成本公司一項須予披露交易。本通函主要旨在向閣下提供交易之進一步資料。

---

## 董事會函件

---

### 收購

#### 買賣協議日期：

二零零七年十二月十一日

#### 買賣協議訂約方：

1. Landyield Asia Limited，即賣方。賣方為於香港註冊成立之物業控股有限公司。據董事經作出一切合理查詢所知、所悉及所信，賣方及其最終實益擁有人乃本公司及其關連人士之獨立第三方；及
2. 卓光國際有限公司，本公司之全資附屬公司，即買方。

#### 將予收購之物業：

香港北角馬寶道28號華匯中心11樓全層，佔合共總樓面面積約10,963平方呎。截至最後實際可行日期，該物業自二零零七年十一月一日起租予本集團，月租為175,408港元。

儘管本公司已反覆要求，賣方仍不同意提供過往兩年該物業之相應收入及溢利／虧損。

#### 代價：

買方就收購應付予賣方之現金總代價為48,237,200港元。買方在簽訂買賣協議時已支付按金4,823,720港元予賣方。於最後實際可行日期，餘額43,413,480元尚未支付，惟將由買方於完成時向賣方支付。收購將由本公司一般營運資金提供資金。代價乃由買方與賣方參考現行市價（包括其他類似／可比較物業之一般市價及本地辦公室物業之一般價格趨勢）及位於鄰近位置具相若大小及條件之物業之供應量按公平基準磋商釐定。該物業本身並無由獨立物業代理提供之直接報價。董事認為收購之條款屬公平合理。

---

## 董事會函件

---

完成：

待賣方證明該物業之完整業權後，買賣協議將於二零零七年十二月二十八日或之前完成。於最後實際可行日期，完成並未達成。

### 進行收購之理由及益處

本公司為一家投資控股公司，其附屬公司主要從事買賣證券、提供融資、持有物業、保險業務及投資控股之業務。

直至最後實際可行日期，該物業已由本集團以租戶身份佔用作其保險業務之用。於完成後，該物業之款項將於本集團之綜合資產負債表中列為預付土地溢價及物業，並須作年度攤銷及折舊。董事相信，收購可節省本集團每月約175,408港元或每年約2,104,896港元的租金支出，並可加強本公司之物業組合，因而符合本公司及其股東之整體利益。

### 其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之一般資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
執行董事  
郭惠明  
謹啟

二零零七年十二月三十一日

## 1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則而提供有關本集團之資料。董事對本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，並無遺漏其他事實致使本通函所載任何聲明產生誤導。

## 2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，董事、本公司主要行政人員或任何彼等之聯繫人士於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份及債券中，持有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部所規定已記入登記冊並須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關規定彼等當作或被視為持有之權益及淡倉），以及根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊，或根據上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉載列如下：

### (i) 於股份之好倉

董事姓名	實益擁有人	受控制		總計	持股概約 百分比
		法團權益	配偶權益		
楊梵城	30,000,000	396,000,000	2,000,000	428,000,000	5.26%
		<i>附註1</i>			
郭惠明	38,900,000	-	-	38,900,000	0.48%



## (ii) 於股份之淡倉

董事姓名	身份	股份數目	持股概約	
			百分比	
楊梵城	受控制法團權益	200,000,000	2.46%	

附註：

1. 該等股份指Parkson Group Limited持有之股份，Parkson Group Limited之全部已發行股本由楊梵城博士實益擁有。
2. 就本節而言，於本公司之持股百分比乃以最後實際可行日期8,144,312,473股已發行股份為基準計算。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事及本公司之主要行政人員於本公司或任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中，持有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所之權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例之有關規定彼等當作或被視為持有之權益或淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所述之登記冊內之權益或淡倉，或(iii)上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

### 3. 主要股東之權益

於最後實際可行日期，據任何董事或本公司之主要行政人員所知，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有任何類別股本面值5%或以上權益（附有在任何情況下均可於本集團任何成員公司股東大會上投票之權利）。

## (i) 於股份之好倉

股東名稱	身份	股份數目	持股概約百分比
Honeylink Agents Limited	受控制法團權益	5,223,254,140	83.34%
威利國際控股有限公司 (附註1)	受控制法團權益	520,618,000	6.39%
Evolution Capital Management, LLC (附註2)	投資經理	470,448,000	5.78%
Parkson Group Limited (附註3)	實益擁有人	396,000,000	4.86%
廖麗嬋	實益擁有人及配偶權益 (附註4)	428,000,000	5.26%
漢基控股有限公司 (附註5)	受控制法團權益	408,700,000	5.02%

附註：

- 威利國際控股有限公司 (股份代號：273) 之股份乃於聯交所主板上市。
- Evolution Capital Management, LLC為一間於開曼群島註冊成立之分離投資組合公司。
- Parkson Group Limited於396,000,000股股份中擁有權益，Parkson Group Limited之全部已發行股本由楊梵城博士實益擁有。
- 該等股份指本公司執行董事兼主席楊梵城博士之配偶廖麗嬋女士目前持有之2,000,000股股份，及楊梵城博士目前持有之30,000,000股股份及Parkson Group Limited目前持有之396,000,000股股份。Parkson Group Limited之已全部已發行股本由楊梵城博士持有，因此廖麗嬋女士被視為於股份中擁有有關權益。
- 漢基控股有限公司 (股份代號：412) 之股份乃於聯交所主板上市。

## (ii) 於股份之淡倉

股東名稱	身份	股份數目	持股概約
			百分比
Parkson Group Limited	實益擁有人	200,000,000	2.46%
廖麗嬋	配偶權益	200,000,000	2.46%

附註：就本節而言，於本公司之持股百分比乃以最後實際可行日期8,144,312,473股已發行股份為基準計算。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，據任何董事或本公司之主要行政人員所知，概無任何人士（董事或本公司主要行政人員除外）於股份或相關股份中擁有將須根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部所規定向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接持有任何類別股本面值5%或以上（附有任何情況下均可於本集團任何成員公司股東大會上投票之權利）或有關股本之購股權之權益。

#### 4. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人士（定義見上市規則）在與本集團業務直接或間接競爭或可能競爭之任何業務中擁有權益。

#### 5. 服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本公司或本集團任何成員公司訂立任何服務合約，不包括於一年內屆滿或可由本公司不作補償（法定補償除外）而終止之服務合約。

## 6. 訴訟

於最後實際可行日期，本公司及本集團其他成員公司概無進行任何重大訴訟或仲裁，而據董事所知，概無任何待決或威脅本集團任何成員公司之重大訴訟或索償。

## 7. 其他

- (i) 本公司之香港股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
- (ii) 本公司之秘書及合資格會計師為魏偉健先生，彼為香港會計師公會會員。