

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)

關連交易

有條件豁免契據

獨立董事委員會及豐德麗獨立股東
之獨立財務顧問



聯昌證券有限公司

於二零一二年十月三十日，麗豐以契諾人為受益人簽立有條件豁免契據，據此，麗豐有條件豁免該等聯屬集團任何成員公司因參與任何受限制機會而其根據現有承諾可享有之任何索償、訴訟、法律程序、損害賠償或衡平法補償，而若無以上規定有關受限制機會可能根據現有承諾予以禁止。

麗新發展為本公司之控股股東，而麗新製衣為麗新發展之最終控股公司及一間聯營公司，因此，根據上市規則，麗新發展及麗新製衣為本公司之關連人士。簽立有條件豁免契據構成麗豐之關連交易，根據上市規則第14A章，須遵守有關申報、公告及須獲麗豐獨立股東批准之規定。

由於本公司於截至二零一二年七月三十一日止財政年度提早採納若干新訂及經修訂香港財務報告準則（包括香港財務報告準則第10號：綜合財務報表），麗豐已作為一間附屬公司於本公司之綜合財務報表列賬及綜合入賬。因此，簽立有條件豁免契據亦構成本公司之關連交易，根據上市規則第14A章，亦須遵守有關申報、公告及須獲豐德麗獨立股東批准之規定。

本公司將於二零一二年十二月一日或前後向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i) 有關有條件豁免契據之資料；(ii) 獨立董事委員會函件（載有其就有條件豁免契據致豐德麗獨立股東之建議）；(iii) 獨立財務顧問函件（載有其就有條件豁免契據致獨立董事委員會及豐德麗獨立股東之意見及建議）；及(iv) 將於本公司之股東特別大會提呈之一項普通決議案通告之資料。

茲提述麗豐日期分別為二零一二年十月三十日及二零一二年十一月十九日內容有關有條件豁免契據及補充契據之公佈。

背景

鑒於麗豐股份於一九九七年在聯交所上市，麗新發展於一九九七年十一月十二日與麗豐簽立一份分拆協議，麗新發展亦於同日提供一份承諾契據。根據該兩份文件，麗新發展實際承諾（及承諾促使其附屬公司及聯營公司）不會於任何中國物業項目及中國基建項目中擁有任何直接或間接權益或以其他方式參與其中（不包括透過麗豐集團及麗豐之聯營公司參與），惟倘作個人用途則另當別論。

於同日，麗新製衣與麗豐，連同諸位林先生及已故林百欣先生（麗新集團之創始人）亦訂立一份不競爭協議，據此，各訂約方實質同意諸位林先生、已故林百欣先生及麗新製衣（不包括透過麗新發展集團、麗豐集團及麗豐之聯營公司）均不會（及將促使其各自之附屬公司、聯營公司及聯繫人（視情況而定）概不會）直接或間接參與任何中國物業項目或中國基建項目、或於當中持有任何權利或權益，或以其他方式參與其中，惟倘作個人用途則另當別論。

就本公佈而言，上文概述之現有承諾之限制於本公佈中稱為「受限制機會」。茲提述麗豐日期為一九九七年十一月十八日之上市文件，當中載有現有承諾之進一步詳情。

有條件豁免契據

於二零一二年十月三十日，為加強麗豐的商業潛力（其若無以下規定，則有可能受現有承諾限制），麗豐以契諾人為受益人簽立有條件豁免契據，據此，麗豐有條件豁免該等聯屬集團任何成員公司因參與任何受限制機會而其根據現有承諾可享有之任何索償、訴訟、法律程序、損害賠償或衡平法補償，而若無以上規定有關受限制機會可能根據現有承諾予以禁止，惟須遵守有條件豁免契據之規定。豁免一經生效，將會適用，即使就受限制機會而言適用豁免之任何該等聯屬集團亦可能成為任何諸位林先生之聯繫人，惟將不會放寬由諸位林先生以任何其他方式作出之現有承諾。

除豁免適用之任何受限制機會所涉及者外，麗新製衣、麗新發展及諸位林先生所提供之現有承諾之條款及條件將維持不變，且具有十足效力及效用。

有條件豁免契據之先決條件

有條件豁免契據須待下列先決條件於二零一二年十二月三十一日（或麗豐可能釐定之其他日期）或之前獲達成後，方告有效，且於現有承諾生效期間將持續有效：

- (a) 麗豐獨立股東根據上市規則之適用規定批准有條件豁免契據；
- (b) 豐德麗獨立股東根據上市規則之適用規定批准有條件豁免契據；及
- (c) 根據法律或政府或監管機關（包括聯交所）之適用規則及規例可能規定之任何其他同意書、批准或授權。

如無法達成上述先決條件，有條件豁免契據將告失效。

豁免之範圍及申請

豁免將嚴格適用於就麗豐集團及該等聯屬集團任何成員公司共同參與之任何預期受限制機會（無論是麗豐本身發掘或經該等聯屬集團任何成員公司介紹）。麗豐董事會就考慮及批准任何商機（包括麗豐集團單獨或與除該等聯屬集團成員公司以外之人士共同於受限制機會之任何投資）之慣常權限將不受影響，有關機會毋須豁免，麗豐董事會可全權及不受約束地酌情決定。

聯屬集團任何成員公司發掘或給予該等聯屬集團任何成員公司之任何受限制機會須轉介麗豐審閱及決定，方式如下：

- (a) 各聯屬發行人於獲悉受限制機會後，須立即及無條件將有關受限制機會以書面轉介予麗豐考慮；
- (b) 各聯屬發行人須按麗豐酌情視為必要或適宜提供有關資料促進盡職審查程序及取得有關估值、評估及建議，以讓麗豐作出知情評估；
- (c) 該等聯屬發行人須給予麗豐合理時間根據有條件豁免契據考慮及決定有關受限制機會之所有事宜；

- (d) 就各受限制機會而言，聯屬發行人須促使麗豐集團有權按不遜於提供予其聯屬集團相關成員公司之條款，參與或共同參與有關受限制機會；及
- (e) 除非及直至麗豐已向聯屬發行人確認提供豁免，否則(i)該聯屬發行人不得及須促使概無其聯屬集團任何成員公司向麗豐集團成員公司以外之任何人士轉介受限制機會；及(ii)該聯屬發行人不得及須促使概無其聯屬集團任何成員公司就受限制機會訂立任何具法律約束力之協議或安排。

麗豐董事會之決策程序

獲悉受限制機會後，麗豐須向麗豐董事會轉介有關事宜，董事會可全權酌情作出以下任何決定：

- (a) 拒絕受限制機會，而現有承諾之條款及條件仍具有十足效力及效用；
- (b) 以單獨或合資之方式與該等聯屬集團任何成員公司以外之任何人士投資或參與受限制機會，而現有承諾之條款及條件仍具有十足效力及效用；或
- (c) 如下文「**特別委員會之決策程序**」一節所概述者，根據有條件豁免契據，向特別委員會轉介受限制機會，以讓其按共同投資基準（涉及該等聯屬集團一家或多家成員公司之投資）作出審閱及考慮。

特別委員會之決策程序

麗豐董事會轉介受限制機會之任何豁免決定須由特別委員會於正式召開並以下列方式舉行之會議上作出：

- (a) 特別委員會僅由合資格董事組成；
- (b) 特別委員會任何會議之法定人數須由合資格董事組成（最少法定人數為一名合資格董事），其中麗豐獨立非執行董事之出席人數須佔大多數，惟合資格董事當中（麗豐獨立非執行董事除外）須自行釐定將出席會議之董事，以符合此法定人數規定；倘餘下合資格董事無法決定其出席情況，則如有需要，任期最短之一名或多名合資格董事（麗豐獨立非執行董事除外）須放棄出席，以達致及維持規定之法定人數及大多數要求；

- (c) 特別委員會任何會議之主席須為麗豐獨立非執行董事；及
- (d) 特別委員會之決定須於會議上獲出席並投票之合資格董事以簡單大多數投票（即票數超半）通過，或倘出現僵局，則由大會主席投決定票後方為有效或對麗豐具約束力。

特別委員會須僅作出以下其中一個決定：

- (a) 拒絕受限制機會，於此情況下，現有承諾之條款及條件仍具有十足效力及效用；或
- (b) 接受麗豐集團與該等聯屬集團成員公司共同參與受限制機會，惟須受所有適用法律、監管及合規規定（包括上市規則），以及下文「**共同參與之基準及條款**」一節所提供之其他考慮因素之規限，於此情況下，豁免就上述共同參與而言具有效力。

倘受限制機會由一名聯屬發行人轉介予麗豐，麗豐須告知該聯屬發行人有關麗豐董事會或特別委員會（視情況而定）之決定，其條款就任何目的及用途而言對聯屬發行人均為最終及具約束力，毋須進一步之事實憑證。

共同參與之基準及條款

倘麗豐透過特別委員會之上述決策程序決定進行涉及該等聯屬集團之一家或以上成員公司（及任何第三方投資者（倘適用））之受限制機會，則：

- (a) 麗豐須全權決定該等聯屬集團各參與成員公司之參與基準（無論為合資企業或其他方式），包括但不限於有關參與者之組成、職責及投資比例，以及共同參與之架構及條款；
- (b) 麗豐共同參與任何受限制機會之比例最小須為該項目之30%（就（其中包括）注資額而言），而應佔之虧損或回報（如有）比例須與受限制機會之投資及／或出資額比例相當；及
- (c) 麗豐將於任何受限制機會中維持對該等聯屬集團之領導角色，而其參與任何受限制機會之金額（就（其中包括）注資額而言）不得少於該等聯屬集團參與之總額。

訂立有條件豁免契據之理由及裨益

作為麗豐股份於一九九七年爆發亞洲金融危機期間進行上市一部份，當時之控股股東向麗豐作出慣常不競爭承諾。該等現有承諾實際上僅容許麗豐而非承諾之授予人於中國進行物業開發及投資商業活動。鑑於目前麗豐集團及該等聯屬集團於二零一零年重組後之股權架構，以及中國有利企業集團及民企大規模參與物業項目之快速發展，加上中國政府近期之緊縮政策限制了中國之銀行融資，故麗豐提出有條件豁免契據以達到麗豐集團現時之預期及目標。

實施有條件豁免契據後，麗豐集團不僅能透過與該等聯屬集團共同參與中國項目而分散其風險，亦有機會善用該等聯屬集團之不同資源及專業知識，尤其是麗豐集團可能難以單獨進行之大型項目。現有承諾與有條件豁免契據將繼續保障麗豐集團，務求審慎及適當地讓麗豐集團得以增強其市場競爭力及改善未來增長前景。

本公司認為，由於有條件豁免契據鼓勵該等聯屬集團向麗豐（目前為本公司之附屬公司，其財務業績於本集團綜合入賬）介紹受限制機會，因而讓麗豐集團於中國獲得更多商機，同時亦能維護麗豐決定該等聯屬集團是否可參與任何受限制機會及參與程度之權力，乃有利於本集團（包括寰亞傳媒集團及麗豐集團）及股東之整體利益。有條件豁免契據給予麗豐機會維持於共同投資中國物業項目之領導地位，而若麗豐與獨立第三方共同參與該等項目，則可能無法維持有關領導地位。

上市規則之涵義

麗新發展為本公司之控股股東，而麗新製衣為麗新發展之最終控股公司及一間聯繫公司，因此，根據上市規則，麗新製衣及麗新發展為本公司之關連人士。簽立有條件豁免契據構成麗豐之關連交易，根據上市規則第 14A 章，須遵守有關申報、公告及須獲麗豐獨立股東批准之規定。就此而言，麗豐股東特別大會上將提呈一項決議案，以考慮及酌情批准有條件豁免契據，進一步資料將由麗豐以通函形式提供。

由於本公司於截至二零一二年七月三十一日止財政年度提早採納若干新訂及經修訂香港財務報告準則（包括香港財務報告準則第 10 號：綜合財務報表），麗豐已作為一間附屬公司於本公司之綜合財務報表列賬及綜合入賬。因此，簽立有條件豁免契據亦構成本公司之關連交易，根據上市規則第 14A 章，亦須遵守有關申報、公告及須獲豐德麗獨立股東批准之規定。

董事（全體執行董事林建岳博士、呂兆泉、周福安和林孝賢諸位先生及非執行董事余寶珠女士除外，彼等持有麗新製衣、麗新發展、麗豐及／或寰亞傳媒之股份權益及／或其他權益及／或為該等公司之董事，已就董事會考慮及批准之相關決議案中放棄投票，而四名獨立非執行董事之意見將於收到獨立財務顧問之建議後在有關有條件豁免契據之通函內另作披露）認為有條件豁免契據之條款屬公平合理，且符合股東之整體利益。本公司將於其股東特別大會上向豐德麗獨立股東提呈一項普通決議案，以考慮及酌情批准有條件豁免契據。

本集團、麗豐集團及其他該等聯屬集團之資料

本公司為一間投資控股公司，其附屬公司主要業務為發展及經營以及投資在媒體、娛樂、音樂製作及發行、投資及製作以及發行電視節目、電影及影像光碟產品、提供廣告代理服務、化妝品銷售以及物業發展及投資。

麗豐集團之主要業務活動包括在中國從事物業發展作銷售及進行物業投資作出租。

麗新製衣及其附屬公司之主要業務活動包括在香港進行物業發展及投資以及投資控股。

麗新發展及其附屬公司之主要業務活動包括物業投資、物業發展、投資及經營酒店與餐廳以及投資控股。

寰亞傳媒為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務包括主要於中國及澳門經營電影製作及分銷；舉辦、管理及製作演唱會及現場表演節目；藝人管理；製作及分銷電視劇集；音樂製作及出版；影院投資及營運；提供策劃及管理文化、娛樂及現場表演項目方面之顧問服務；提供新媒體內容；以及經營新媒體及相關業務。

一般事項

本公司已成立獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事劉志強、葉天養和羅國貴諸位先生及吳麗文博士組成，以就有條件豁免契據向豐德麗獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問就此向獨立董事委員會及豐德麗獨立股東提供意見。

本公司將於二零一二年十二月一日或前後向股東寄發一份通函，當中載有（其中包括）(i) 有關有條件豁免契據之資料；(ii) 獨立董事委員會函件（載有其就有條件豁免契據致豐德麗獨立股東之建議）；(iii) 獨立財務顧問函件（載有其就有條件豁免契據致獨立董事委員會及豐德麗獨立股東之意見及建議）；及(iv) 將於本公司之股東特別大會提呈之一項普通決議案通告之資料。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下相關涵義：

- 「該等聯屬集團」 指 麗新製衣集團、麗新發展集團、本集團及寰亞傳媒集團，而「**聯屬集團**」指上述任何一集團及「**其聯屬集團**」指其相關之各聯屬發行人之聯屬集團；
- 「該等聯屬發行人」 指 麗新製衣、麗新發展、本公司及寰亞傳媒，而「**聯屬發行人**」指上述任何一間公司；
- 「聯繫人」 指 具有上市規則賦予該詞之涵義；
- 「董事會」 指 董事會；
- 「本公司」 指 豐德麗控股有限公司，於百慕達註冊成立並根據公司條例第XI部於香港登記為非香港公司之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：571）；根據按證券及期貨條例向本公司提交之權益披露表格，截至二零一二年十一月十九日，麗新發展間接持有其約38.91%權益；
- 「公司條例」 指 香港法例第 32 章公司條例；
- 「關連人士」 指 具有上市規則賦予該詞之涵義；

「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「契諾人」	指	根據現有承諾為上市法團之契諾人，即麗新製衣及麗新發展；
「有條件豁免契據」	指	日期為二零一二年十月三十日之有條件豁免契據，經日期為二零一二年十一月十九日之補充契據補充及修訂，上述契據均由麗豐以契諾人為受益人簽立，其詳情概述於本公佈；
「董事」	指	本公司之董事；
「林建名博士」	指	林建名博士，麗豐董事會副主席兼麗豐執行董事、麗新製衣主席兼執行董事以及麗新發展非執行董事；
「林建岳博士」	指	執行董事林建岳博士，麗新製衣之副主席兼執行董事以及麗新發展及寰亞傳媒之主席兼執行董事；
「合資格董事」	指	於特別委員會相關會議議決之事宜中並無擁有重大權益之麗豐董事；
「豐德麗獨立股東」	指	除麗新發展及其聯繫人以及根據上市規則須就有關有條件豁免契據之決議案放棄投票之股東以外之股東；
「現有承諾」	指	麗新發展與麗豐訂立之分拆協議、麗新發展提供之承諾契據以及麗新製衣、諸位林先生、已故林百欣先生及麗豐訂立之不競爭協議(日期均為一九九七年十一月十二日)訂明之承諾，其詳情已於麗豐日期為一九九七年十一月十八日之上市文件中披露；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，不包括寰亞傳媒集團及麗豐集團；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	本公司成立之董事會獨立董事委員會，由全體獨立非執行董事劉志強、葉天養和羅國貴諸位先生及吳麗文博士組成，旨在就有條件豁免契據向豐德麗獨立股東提供意見；

「獨立財務顧問」	指	聯昌證券有限公司，本公司委任之獨立財務顧問，旨在就有條件豁免契據向獨立董事委員會及豐德麗獨立股東提供意見；
「麗豐」	指	麗豐控股有限公司，於開曼群島註冊成立並根據公司條例第 XI 部於香港登記為非香港公司之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：1125）；根據按證券及期貨條例由本公司提交之權益披露表格，截至二零一二年十一月十九日，本公司間接持有其約 48.25% 權益；
「麗豐董事會」	指	麗豐之董事會；
「麗豐集團」	指	麗豐及其附屬公司；
「麗豐股份」	指	麗豐股本中每股面值 0.10 港元之普通股；
「麗豐獨立股東」	指	除本公司及其聯繫人以及根據上市規則須就有關有條件豁免契據之決議案放棄投票之股東以外之麗豐股東；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「麗新發展」	指	麗新發展有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：488）；根據按證券及期貨條例向本公司提交之權益披露表格，截至二零一二年十一月十九日，麗新製衣持有其約 48.26% 權益；
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司及聯營公司，不包括本集團、寰亞傳媒集團及麗豐集團；
「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司，一間根據香港法例註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：191）；於本公佈日期，林建岳博士持有其約 38.06% 權益；

「麗新製衣集團」	指	麗新製衣及其附屬公司及聯營公司，不包括麗新發展集團、本集團、寰亞傳媒集團及麗豐集團；
「澳門」	指	中國澳門特別行政區；
「寰亞傳媒」	指	寰亞傳媒集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之獲豁免有限公司，並根據公司條例第 XI 部於香港註冊為一間非香港公司，其已發行股份於聯交所創業板上市及買賣（股份代號：8075）；於本公佈日期，本公司持有其約 51.09% 權益；
「寰亞傳媒集團」	指	寰亞傳媒及其附屬公司；
「諸位林先生」	指	林建岳博士及林建名博士；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港及澳門；
「中國基建項目」	指	涉及於中國開發、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、貨物裝卸及倉儲設施、機場、發電站、收費公路、高速公路、橋樑、隧道及污水處理廠；
「中國物業項目」	指	於中國開發、投資或管理物業或土地（惟麗新製衣、麗新發展及諸位林先生不時於酒店式服務公寓、會所或渡假村業務之管理及金融、貿易、製造、酒店、休閒及娛樂業務、保稅區及該等業務附帶及附屬之任何物業發展、投資及管理之擁有之權益除外）；
「受限制機會」	指	就各聯屬發行人而言，根據現有承諾其聯屬集團任何成員公司不得接受之任何真誠商業機會要約或邀請，有關規限於本公佈上文「 背景 」一節概述；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例；

「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.50 港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「特別委員會」	指	根據有條件豁免契據成立之麗豐董事會獨立委員會，以考慮及酌情確認有關受限制機會之豁免之條款；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「補充契據」	指	麗豐簽立之日期為二零一二年十一月十九日之補充契據，以修訂及替代有條件豁免契據中之先決條件 (b)；
「豁免」	指	麗豐以契諾人為受益人，就該等聯屬集團參與之受限制機會根據有條件豁免契據提供之豁免，須受特別委員會酌情實施之條款所規限；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
豐德麗控股有限公司
 公司秘書
郭兆文

香港，二零一二年十一月十九日

於本公佈日期，董事會成員包括四名執行董事，即林建岳博士及呂兆泉（行政總裁）、周福安和林孝賢諸位先生；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）、葉天養和羅國貴諸位先生及吳麗文博士。