
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應辦之手續有任何疑問，應諮詢閣下之註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之麗豐控股有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、註冊證券商或其他代理商，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，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



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)

認購新股份 及 增加法定股本

董事會函件載於本通函第4至第13頁。

本公司謹訂於二零零六年五月十九日(星期五)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1號召開及舉行股東特別大會，召開大會的通告載於本通函第15及第16頁。

股東特別大會適用的代表委任表格隨附於本通函。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會，務請閣下盡快按表格上印備的指示填妥及交回隨附的代表委任表格，惟無論如何最遲須於該大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願出席該大會或任何續會並於會上投票。

二零零六年五月三日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 認購協議	5
3. 股權架構	10
4. 上市申請	11
5. 進行認購事項的理由及所得款項用途	11
6. 有關發行認購股份的特別授權及增加本公司的法定股本	11
7. 一般事項	11
8. 股東特別大會	12
9. 推薦建議	13
10. 其他資料	13
附錄 — 一般資料	14
股東特別大會通告	15

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「公佈」	指	本公司於二零零六年三月十日刊發的公佈，內容涉及（其中包括）認購協議
「董事會」	指	董事會
「凱德置地」	指	凱德置地有限公司，於新加坡註冊成立的公司，其股份於新加坡證券交易所有限公司上市
「本公司」	指	麗豐控股有限公司，於開曼群島註冊成立的公司，其股份在聯交所上市
「完成」	指	本公司根據認購協議的條款及條件完成向認購人發行及配發認購股份
「董事」	指	本公司的董事
「股東特別大會」	指	本公司將予召開以考慮及批准決議案的股東特別大會
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「麗豐代價股份」	指	於麗新製衣協議完成時，本公司將向麗新製衣（或其代名人）發行的565,000,000股新股份，詳情於本公司與麗新製衣於二零零六年三月四日的聯合公佈中披露
「最後實際可行日期」	指	二零零六年四月二十六日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所上市，為本公司的控股股東
「麗新製衣協議」	指	麗新製衣、Rightop Asia Limited (「Rightop」，麗新製衣的間接全資附屬公司)、本公司與Goldthorpe Limited (「Goldthorpe」，本公司的間接全資附屬公司) 於二零零六年二月二十八日就Rightop向Goldthorpe出售其於Assetop Asia Limited全部已發行股本的全部權益及其於Assetop Asia Limited的股東貸款的權利而訂立的協議，詳情於本公司與麗新製衣於二零零六年三月四日的聯合公佈中披露
「中國」	指	中華人民共和國
「決議案」	指	股東(或(如適用)獨立股東)所考慮的決議案，以：(i) 使認購協議項下擬進行的交易生效；及(ii) 遵守上市規則及香港公司收購及合併守則的規定，以及(包括但不限於)： (a) 批准認購協議的條款； (b) 批准增加本公司的法定股本至1,200,000,000港元，分為12,000,000,000股股份；及 (c) 批准發行及配發認購股份
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「Silver Glory」	指	Silver Glory Securities Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，為麗新製衣的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人」	指	凱德置地中國控股私人有限公司，於新加坡註冊成立的公司，為凱德置地的間接全資附屬公司
「認購事項」	指	認購人根據認購協議進行認購股份的認購
「認購協議」	指	本公司與認購人於二零零六年三月十日就認購事項訂立的有條件認購協議
「認購價」	指	每股認購股份的認購價0.40港元
「認購股份」	指	根據認購協議將發行予認購人的1,610,000,000股新股份



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)

執行董事：

林建岳先生 (主席)

林建名先生 (副主席)

林建康先生 (執行副主席)

林孝賢先生 (行政總裁)

何榮添先生 (副行政總裁)

李寶安先生

余寶珠女士

劉樹仁先生

譚建文先生

非執行董事：

林建高先生

獨立非執行董事：

王怡瑞先生

林秉軍先生

溫宜華先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Ugland House

South Church Street

P.O. Box 309

George Town

Grand Cayman

Cayman Islands

British West Indies

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

認購新股份 及 增加法定股本

1. 緒言

茲提述公佈，本公司宣佈本公司與認購人訂立認購協議，以認購1,610,000,000股新股份。認購股份相當於(i)本公司現有已發行股本約27.4%；(ii)本公司經發行麗豐代價股

董事會函件

份擴大後的已發行股本約25%；及(iii)本公司經發行麗豐代價股份及認購股份擴大後的已發行股本約20%。

本通函主要旨在向閣下提供認購協議的詳情以及股東特別大會通告。

2. 認購協議

日期：二零零六年三月十日

訂約方：本公司

凱德置地中國控股私人有限公司（即認購人）

凱德置地及認購人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

凱德置地及認購人並非與麗新製衣一致行動的人士。

認購股份：認購人將予認購合共1,610,000,000股新股份，相當於(i)本公司現有已發行股本約27.4%；(ii)本公司經發行麗豐代價股份擴大後的已發行股本約25%；及(iii)本公司經發行麗豐代價股份及認購股份擴大後的已發行股本約20%。

認購價：每股認購股份0.40港元，較

- 於二零零六年三月八日（即股份暫停買賣以待刊發公佈前的最後交易日）聯交所所報每股收市價0.43港元折讓約6.98%；

董事會函件

- 截至二零零六年三月八日（即股份暫停買賣以待刊發公佈前的最後交易日）（包括該日）止五個交易日每股平均收市價0.398港元溢價約0.50%；
- 截至二零零六年三月八日（即股份暫停買賣以待刊發公佈前的最後交易日）（包括該日）止十個交易日每股平均收市價0.3865港元溢價約3.49%；
- 緊接於二零零六年三月九日上午十時十四分（即股份暫停買賣的生效時間）前聯交所所報每股價格0.485港元折讓約17.5%；
- 於最後實際可行日期每股收市價0.355港元溢價約12.68%；及
- 根據最後實際可行日期已發行5,872,956,478股股份計算，本公司於二零零五年七月三十一日的每股資產淨值約0.71港元折讓約43.66%。

董事會注意到，股份於最近三個財政年度平均以極大折讓價格（範圍由約40%至78%不等）按每股股份資產淨值進行買賣；該價格範圍之最低價，即40%，乃每股股份資產淨值按照股份於二零零六年三月八日（即股份於二零零六年三月九日暫停買賣以待刊發公佈前之股份最後交易日）之收市價之折讓。儘管認購價較本公司於二零零五年七月三十一日每股股份資產淨值約0.71港元折讓約43.66%，鑑於有關折讓根據股份以往進行買賣時每股股份資產淨值之折讓水平屬公平合理，認購價符合本公司及股東之整體利益。

董事會函件

認購股份的地位 : 認購股份於配發後,在所有方面將與當時現有已發行股份享有同等地位,並將由本公司在不附所有留置權、押記、抵押權益、產權負擔或其他第三方權利,連同於其配發日期及之後所附的所有權利(包括記錄日期為配發認購股份之日或之後任何時間所宣派或應付的所有股息或已作出或擬作出的分派)而配發及發行。

認購事項的條件 : 完成認購事項須待下列條件於二零零六年七月三十一日或之前(或本公司與認購人可能協定的其他日期)達成及/或豁免(視情況而定)後,始能作實:

- (a) 根據麗新製衣協議的條款及受其所限下,正式完成麗新製衣協議;
- (b) 股份由認購協議日期起至完成日期止一直在聯交所上市買賣,但不超過連續14個交易日(有關審批公佈的暫停除外)或認購人可能以書面接納的較長時間的臨時暫停買賣除外,且於完成日期或之前並無接獲證監會及/或聯交所表示,股份在聯交所的上市將會因完成或有關認購協議或麗新製衣協議的條款而將會或可能會遭撤回或反對(或將會或可能會附加條件);
- (c) 聯交所上市委員會已(無條件或附加認購人合理認為可接納的條件)批准所有認購股份上市及買賣;

董事會函件

- (d) 股東（根據法例、上市規則或聯交所（視情況而定）可能規定放棄投票權的股東除外）於股東特別大會上通過決議案；
- (e) 獲股東、聯交所及／或證監會、新加坡證券交易所有限公司及／或根據任何及所有適用法律、規則及規例（如有）授出所需且認購協議的訂約方合理認為對完成及落實認購協議所述其他事宜屬所需的任何其他豁免、同意、授權、審批及批准；
- (f) 於認購協議日期及於完成時，認購協議所載或所述的聲明、保證及承諾，在所有重大方面屬真實及正確，且在任何重大方面並無誤導；及
- (g) 於完成日期或之前，本公司已全面遵守其根據認購協議在所有重大方面作出承諾的責任，以及在所有重大方面履行其根據認購協議的所有契諾及協議。

認購人可豁免上述條件(b)、(f)及(g)的任何部份。倘因有關豁免而令本公司違反上市規則、香港公司收購及合併守則或香港、中國或開曼群島有關上述條件(c)、(d)及(e)所述事宜之任何有關政府、法定或監管機關或機構或任何其他人士或組織的任何規則或規例，則認購人無權豁免上述條件(c)、(d)及(e)。條件(a)只可以在獲得本公司及認購人的書面同意下予以豁免。

董事會函件

(附註：股東將須注意，認購協議於麗新製衣協議完成後達成。倘根據麗新製衣協議所擬定收購Assetop Asia Limited (其擁有位於上海之一項發展中物業) 大大增強本公司之土地儲備，未能完成麗新製衣協議將意味著本公司將不會擁有該項位於上海的重大土地資產。認購協議乃按照上海地皮將構成本公司資產之一部份而達成，因此完成麗新製衣協議已作為認購事項的一項條件。)

完成 : 將於本公司達成及／或按認購協議所許可而豁免所有條件後第五個營業日 (或本公司與認購人可能書面協定的其他較後日期) 落實完成。

董事會代表 : 待完成後，認購人有權委任三名董事 (「代表董事」) 加入本公司董事會 (在符合上市規則的規定下，其中一人為獨立非執行董事)。倘認購人有此要求，則亦可委任代表董事加入本集團任何其他成員公司的董事會。

董事會函件

3. 股權架構

下表載列本公司於(i)最後實際可行日期；(ii)緊隨完成麗新製衣協議後（假設除根據麗新製衣協議而向麗新製衣發行麗豐代價股份外，由最後實際可行日期至完成麗新製衣協議期間本公司的已發行股本並無變動）及(iii)待完成麗新製衣協議後，緊隨完成認購協議後（假設除完成時發行認購股份外，於緊隨完成麗新製衣協議至完成認購協議期間本公司的已發行股本並無變動）之股權架構。

股東	於最後實際 可行日期		緊隨完成 麗新製衣協議後		緊隨完成 麗新製衣協議及 認購協議後	
	股份數目	概約 百分比 (%)	股份數目	概約 百分比 (%)	股份數目	概約 百分比 (%)
麗新製衣 (附註)	2,650,688,037	45.13	3,215,688,037	49.95	3,215,688,037	39.96
董事	2,258,829	0.04	2,258,829	0.04	2,258,829	0.03
認購人	0	0	0	0	1,610,000,000	20
已故林百欣先生之遺產	115,156,000	1.96	115,156,000	1.79	115,156,000	1.43
公眾人士	<u>3,104,853,612</u>	<u>52.87</u>	<u>3,104,853,612</u>	<u>48.22</u>	<u>3,104,853,612</u>	<u>38.58</u>
總計	<u><u>5,872,956,478</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>6,437,956,478</u></u>	<u><u>100</u></u>	<u><u>8,047,956,478</u></u>	<u><u>100</u></u>

附註：麗新製衣持有的股份，包括Silver Glory持有的831,481,675股股份。

認購人將於完成時成為本公司的主要股東（定義見上市規則）。

於完成麗新製衣協議及認購協議前，本公司之已發行股份達5,872,956,478股。假設麗新製衣協議及認購協議均已完成，本公司已發行股份將由5,872,956,478股增至8,047,956,478股，而股東（包括麗新製衣）於本公司之權益將攤薄20%，皆因該20%權益屆時將由認購人持有（詳情見上表）。然而，認購股份將擴大本集團的資本基礎及增強其營運資金狀況以供其業務發展，而本公司亦將可從凱德置地集團於中國物業發展及投資的經驗中受惠，並將能夠取得凱德置地集團在中國的廣泛業務聯繫以協助其未來的發展。因此，認購事項符合股東的整體利益。

4. 上市申請

本公司將就批准所有認購股份上市及買賣向聯交所的上市委員會提出申請。

5. 進行認購事項的理由及所得款項用途

董事會認為發行認購股份將擴大大公司之股本基礎，並預期本集團將從凱德置地在中國物業發展及投資的經驗及投資而受惠。

預期認購事項所得款項淨額（扣除開支）將約642,000,000港元，並將由本集團用作一般營運資金。認購事項之所得款項並無特定預期用途。每股認購股份之淨價格約0.399港元。

6. 有關發行認購股份的特別授權及增加本公司的法定股本

在本公司於二零零五年十二月二十三日舉行的股東週年大會，現有的一般授權獲授予董事，以發行不超過於股東週年大會之日本公司當時現有已發行股本20%的新股份，即5,872,956,478股（「現有發行授權」）。現有發行授權將不會用於發行認購股份，故本公司將於股東特別大會上提呈決議案，授權董事特別授權以發行及配發認購股份。

於最後實際可行日期，本公司的法定股本包括8,000,000,000股股份，當中5,872,956,478股為已發行。經考慮本公司根據麗新製衣協議及認購協議而可能發行的股份數目，及計及未使用的現有發行授權及本公司以往採納的現有僱員購股權計劃，本公司將於股東特別大會上提呈一項普通決議案，通過增設額外4,000,000,000股每股面值0.10港元的股份，將本公司的法定股本由800,000,000港元（分為8,000,000,000股股份）增至1,200,000,000港元（分為12,000,000,000股股份）。除待完成時發行認購股份外，董事目前無意發行該經增加股本的其他部份，惟認為增加法定股本可使本公司日後可靈活地發行有關股本。認購股份於發行時將於各方面與當時現有已發行股份享有同等地位。

7. 一般事項

本集團主要從事物業發展作銷售以及物業投資作收租用途的業務。

認購人為凱德置地的全資附屬公司，其單一最大股東為淡馬錫控股私人有限公司（「淡馬錫」），其於二零零六年二月二十八日持有凱德置地已發行股本約44.87%。淡馬錫為在新加坡註冊成立的投資公司，由Minister for Finance (Incorporated), Singapore全資擁有。凱德置地集團的核心業務為物業、款待業及房地產金融服務。凱德置地集團的資產主要包括新加坡、香港及中國的住宅及商業房地產。本集團與凱德置地集團的首個合營項目為麗運有限公司（凱德置地集團及本集團各持有50%權益）持有位於中國廣州市白雲區石井鎮橫沙村牛掩崗的物業項目。合營項目於二零零六年二月十五日成立。除上述作為本集團於麗運有限公司之合營夥伴外，凱德置地集團，與本集團並無任何其他關係。

8. 股東特別大會

由於認購協議須待（其中包括）(i)股東批准認購事項以及特別授權以發行及配發認購股份及(ii)股東批准增加本公司的法定股本始能作實完成，故須召開股東特別大會，會上將提呈決議案以供股東批准。

受上市規則所規限，麗新製衣已向認購人承諾行使及促使Silver Glory行使其各自所擁有的股份所附的所有投票權，投票贊成決議案。據本公司經作出一切合理查詢後所深知，麗新製衣與凱德置地或認購人或彼等各自之聯繫人士並無任何關係。麗新製衣承諾投票或促使Silver Glory投票贊成決議案，麗新製衣不會因此獲得任何利益。

召開股東特別大會（股東特別大會將於二零零六年五月十九日星期五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I號召開及舉行）的通告載於本通函第15及第16頁。據本公司經作出一切合理查詢後所知，凱德置地、認購人及彼等各自的聯繫人士概無擁有本公司任何股權。就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無股東或彼等的聯繫人士於將於該股東特別大會上尋求批准的交易中擁有任何有別於任何其他股東的權益。因此，於該股東特別大會上並無股東須放棄投票。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東特別大會並於會上投票，務請閣下盡快按表格上印備的指示填妥及交回隨附的代表委任表格，惟無論如何最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前送達本公

董事會函件

司的香港股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願出席股東特別大會或任何續會並於會上投票。

9. 推薦建議

董事會認為就股東而言，認購事項乃屬公平合理，並符合本集團及股東的整體利益，因此建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准（其中包括）認購協議的條款、增加本公司的法定股本及發行及配發認購股份，以及擬進行的交易。

10. 其他資料

務請閣下亦垂注本通函附錄所載的資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
麗豐控股有限公司
主席
林建岳
謹啟

二零零六年五月三日

1. 責任聲明

本通函包括遵照上市規則需要提供的資料，旨在提供有關本集團的資料。董事共同及個別就本通函所載資料的準確性負全責，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，概無遺漏可能導致本通函所載的任何聲明出現誤導的其他事實。

2. 股東可能於股東特別大會上要求投票表決的程序

根據本公司現有之組織章程細則，於股東大會上就決議案之投票須以舉手方式進行，除非（於宣佈舉手表決結果之前或當時或任何其他進行投票表決之要求被撤銷時）獲正式要求投票表決或受上市規則或任何其他適用法例規限。投票表決可由以下人士要求：

- (i) 大會主席；或
- (ii) 最少三名當時於大會上有權投票並親身出席之股東或委任代表；或
- (iii) 任何一名或多名親身出席之股東或委任代表，而由其擁有之投票權須不少於全部有權出席並於大會上投票之股東總投票權之十分之一；或
- (iv) 任何一名或多名親身出席之股東或委任代表，而由其持有附帶權利可出席並於大會上投票之已繳股款股份，合共股數須可代表相等於附帶該項權利之所有已繳股款股份不少於十分之一。

倘如上述要求以投票表決或受規限，則除任何就選舉大會主席或有關續會之問題而正式要求以投票表決，有關投票表決須在該大會進行而不得押後外，必須以主席指示之方式（包括使用不記名選票或投票表格或標籤）進行，舉行時間及地點由主席決定，惟不得超過要求以投票表決之大會或續會舉行日期起計30日。投票表決結果將視為要求以投票表決之大會之決議案。經主席同意，以投票表決之要求可於要求以投票表決之大會結束或進行投票表決（以較早者為準）前，隨時予以撤銷。



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)

茲通告麗豐控股有限公司（「本公司」）謹訂於二零零六年五月十九日（星期五）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1號舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過（不論是否作出修訂）下列決議案為本公司的普通決議案：

普通決議案

「動議：

- (a) 批准、確認及／或追認本公司與凱德置地中國控股私人有限公司（「認購人」）於二零零六年三月十日訂立的認購協議（「認購協議」，其註有「A」字樣的副本現送呈大會並由大會主席簽署以資識別），據此，本公司有條件同意配發及發行，而認購人亦有條件同意按每股認購股份0.40港元的價格認購本公司1,610,000,000股股份（「認購股份」），以及其項下擬進行及與其有關的一切交易；
- (b) 受香港聯合交易所有限公司所規限並待其批准所有認購股份上市及買賣後，本公司的董事將獲授權根據認購協議的條款發行、配發及處置認購股份；
- (c) 授權任何一位本公司董事或任何兩位本公司董事（倘須加蓋公司印鑑）按彼等認為對使認購協議及其項下擬進行的任何交易及其附帶的一切其他事宜，作出一切有關行為及事宜、簽署及簽立一切有關文件、契據、文據及協議以及採取一切有關步驟；及

股東特別大會通告

- (d) 通過增設額外4,000,000,000股每股面值0.10港元的股份，將本公司的法定股本由800,000,000港元（分為8,000,000,000股股份）增至1,200,000,000港元（分為12,000,000,000股股份），而該等新股份於發行時將於各方面與本公司現有股份享有同等地位。」

承董事會命
麗豐控股有限公司
公司秘書
楊錦海

香港，二零零六年五月三日

註冊辦事處：

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

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

附註：

1. 凡有權出席本公司大會及在會上投票之股東，均有權委派一位或多位受委代表（必須為個人）代為出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任文據須由委任人或其以書面正式授權之人士親筆簽署，或倘委任人為一公司，則代表委任文據須加蓋公司印鑑或由公司負責人、授權人或其他獲授權之人士親筆簽署。
3. 代表委任文據連同已簽署之授權書或其他授權文件（如有），或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於名列文據之人士擬投票之大會或續會指定舉行時間48小時前送達本公司之香港股份過戶登記分處登捷時有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。
4. 倘為股份之聯名持有人，則任何一位該等人士可於任何會議上投票，不論其為親身或委派代表出席，猶如其乃唯一有權投票之人士無異；惟倘一位以上該等聯名持有人出席任何會議，不論其為親身或委派代表出席，則只有一位就有關股份而在股東名冊內排名首位之上述人士，方有權就此投票。