
此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之民豐企業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交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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之任何損失承擔任何責任。



FREEMAN FINANCIAL CORPORATION LIMITED
民豐企業控股有限公司

(前稱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)
(股份代號：279)

**有關收購廖氏集團有限公司銷售股份
之主要及關連交易
及
股東特別大會通告**

財務顧問



花旗環球金融亞洲有限公司

民豐企業控股有限公司獨立董事委員會及
獨立股東之獨立財務顧問



大唐域高融資有限公司

(城高金融集團有限公司之全資附屬公司)

民豐企業控股有限公司(「本公司」)之獨立董事委員會函件載於本通函第20至21頁，其中載列其致本公司獨立股東之推薦意見。大唐域高融資有限公司函件載於本通函第22至38頁，其中載列其致獨立董事委員會及本公司獨立股東之意見。

本公司謹訂於二零一一年一月十八日(星期二)上午九時正假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，召開股東特別大會之通告載於本通函EGM-1至EGM-3頁。無論閣下能否出席股東特別大會，務請按照代表委任表格上印列之指示填妥表格，並盡早交回本公司之香港股份過戶登記分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，惟無論如何須於大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，惟閣下代表之授權即告無效。

香港，二零一零年十二月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
獨立董事委員會函件.....	20
域高融資函件	22
附錄一 – 廖氏集團之財務資料.....	I-1
附錄二 – 本集團之財務資料	II-1
附錄三 – 經擴大集團之未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 – 一般資料.....	IV-1
股東特別大會通告	EGM-1
隨附文件： – 代表委任表格	

釋 義

於本通函內，除文義另有所指，下列詞彙具有下述涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日子（星期六、星期日、公眾假期或八號或以上颱風信號或黑色暴雨警報於上午十時正在香港生效的日子除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「創興銀行」	指	創興銀行有限公司（股份代號：1111），於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「本公司」	指	民豐企業控股有限公司（股份代號：279），於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指	完成購股
「條件」	指	購股協議內載列有關完成之先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「代價」	指	購股之代價
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	即將於二零一一年一月十八日（星期二）假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行之本公司股東特別大會，以考慮及酌情批准有關購股協議及據此擬進行之交易之決議案
「經擴大集團」	指	緊接完成後之本集團

釋 義

「第一賣方」	指	廖烈文先生(<i>GBS</i> 、 <i>JP</i> 、 <i>FIBA</i>)，廖氏集團149,091股每股面值1.00港元之普通股股份之法定及實益擁有人
「第一賣方之股份」	指	第一賣方擁有之廖氏集團149,091股每股面值1.00港元之普通股股份
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保人」	指	廖駿倫先生，廖烈文先生與廖許秀珠太太之合法兒子
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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	本公司因就購股協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見而成立之獨立董事委員會，包括全體獨立非執行董事
「獨立股東」	指	擔保人、第一賣方及第二賣方以及彼等各自之聯繫人士除外之股東
「最後可行日期」	指	二零一零年十二月二十四日，即本通函付印前確定其所載若干資料之最後實際可行日期
「廖創興企業」	指	廖創興企業有限公司（股份代號：194），於香港註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「廖氏集團」	指	廖氏集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「公司章程」	指	廖氏集團之組織章程大綱及細則

釋 義

「最優惠利率」	指	香港上海滙豐銀行有限公司不時所報之最優惠年利率
「買方」	指	志聯有限公司，本公司之全資附屬公司
「銷售股份」	指	第一賣方之股份及第二賣方之股份
「第二賣方」	指	廖烈文先生與其合法配偶廖許秀珠太太，廖氏集團26,623股每股面值1.00港元之普通股股份之法定及實益擁有人
「第二賣方之股份」	指	第二賣方擁有之廖氏集團26,623股每股面值1.00港元之普通股股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例（香港法例第571章）
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10 港元之普通股
「購股」	指	買方根據購股協議購買之銷售股份
「購股協議」	指	第一賣方、第二賣方、擔保人及買方於二零一零年十二月八日就購股訂立之協議
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「域高融資」	指	大唐域高融資有限公司（域高金融集團有限公司之全資附屬公司），一間根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類（證券買賣）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之法團，獲委任為獨立財務顧問，負責就授予購股協議及據此擬進行之交易向(i)獨立董事委員會及(ii)獨立股東提供意見
「%」	指	百分比



FREEMAN FINANCIAL CORPORATION LIMITED

民豐企業控股有限公司

(前稱 *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)

(股份代號：279)

執行董事：

楊梵城博士 (主席)

盧更新先生 (董事總經理)

許廣熙先生 (董事總經理)

柯淑儀女士

Scott Allen Phillips 先生

孫益麟先生

非執行董事：

廖駿倫先生

獨立非執行董事：

Roger Thomas Best 先生，太平紳士

Gary Drew Douglas 先生

Peter Temple Whitelam 先生

Agustin V. Que 博士

丘忠航先生

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地址：

香港北角

馬寶道28號

華匯中心

23樓2302室

敬啟者：

**有關收購廖氏集團有限公司銷售股份
之主要及關連交易
及
股東特別大會通告**

緒言

茲提述本公司於二零一零年十二月十日刊發之公佈。於二零一零年十二月八日(交易時段後)，本公司之全資附屬公司志聯有限公司(買方)與(1)廖烈文先生(*GBS*、*JP*、*FIBA*) (第一賣方)及(2)廖烈文先生與廖許秀珠太太(第二賣方)訂立購股協議，據此，第一賣方及第二賣方同意向買方出售銷售股份，總代價約為502,540,000港元。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)購股協議及據此擬進行之交易之詳情；(ii)獨立董事委員會之推薦意見；(iii)域高融資向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件；(iv)廖氏集團之財務資料；(v)本集團之財務資料；(vi)經擴大集團之未經審核備考財務資料；及(vii)股東特別大會通告，以供股東考慮及酌情批准將於會上提呈有關購股協議及據此擬進行之交易之普通決議案。

購股協議

下文載列購股協議之主要條款：

日期：

二零一零年十二月八日（交易時段後）

訂約各方：

- (1) 廖烈文先生（作為第一賣方）；
- (2) 廖烈文先生及廖許秀珠太太（作為第二賣方）；
- (3) 廖駿倫先生（作為擔保人）；
- (4) 志聯有限公司（作為買方）。

將予收購之股份

根據購股協議，買方已有條件同意購買及第一賣方及第二賣方已有條件同意出售及轉讓彼等於銷售股份之所有法定及實益權利、權益、享有權、索償及未宣派股息。銷售股份佔廖氏集團已發行股本約23.43%。盡董事所知，廖氏集團之餘下權益由廖氏家族不同成員或彼等之遺產持有。於最後可行日期，廖氏集團持有廖創興企業約45.33%之權益，而廖創興企業持有創興銀行約48.52%之權益。廖創興企業及創興銀行均於聯交所主板上市。

董事會函件

於最後可行日期，本集團持有廖創興企業676,000股股份，佔其已發行股本約0.18%。本集團亦持有創興銀行5,840,000股股份，佔其已發行股本約1.34%。

謹請本公司垂注以下於廖創興企業之二零一零年中期報告呈列之聲明：

- i. 「廖氏集團有限公司乃於香港註冊成立之私人公司，分別由廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生**共同擁有。**」(增添了斜體)
- ii. 「廖烈武博士、廖烈智先生及廖烈忠醫生為廖氏集團有限公司之股東，該公司合共實益擁有本公司[指廖創興企業]股份171,600,000股。」(增添了斜體)

本公司已透過取得法律意見及以下各項確認第一賣方及第二賣方於銷售股份之實際擁有權：

- (a) 對廖氏集團進行公司查冊。根據廖氏集團於二零零七年二月九日在公司註冊處存檔之最近週年申報表，第一賣方為廖氏集團149,091股股份之登記股東，及第二賣方為廖氏集團26,623股股份之登記股東。隨後廖氏集團並無備案登記任何變更；
- (b) 與廖氏集團確認第一賣方及第二賣方持有之股份數目；
- (c) 取得第一賣方及第二賣方於購股協議內作出之聲明及擔保，即(i)第一賣方為廖氏集團149,091股股份之法定及實益擁有人，及(ii)第二賣方為廖氏集團26,623股股份之法定及實益擁有人；及
- (d) 根據購股協議，第一賣方及第二賣方亦同意於完成時向買方交付銷售股份股票正本。

代價

購股之代價為502,542,037.50港元，其中426,400,262.50港元用於收購第一賣方之股份及76,141,775港元用於收購第二賣方之股份。據董事知悉，第一賣方及第二賣方當初收購銷售股份時已支付不超過面值每股1.00港元之票面值。

根據購股協議，代價將按下列方式支付：

- (i) 於簽署購股協議後第五個工作日，向第一賣方及第二賣方委任之知名律師行支付50,000,000港元作為按金，而該律師行以託管代理之身份持有該按金；
- (ii) 倘股東通過批准訂立購股協議及據此擬進行之交易之決議案，按金將作為不可退回按金按比例發放予第一賣方及第二賣方，及倘因其他條件未能達成導致購股協議終止，按金將由第一賣方及第二賣方沒收；及
- (iii) 代價扣除按金後之餘額將於完成時由買方按比例支付予第一賣方及第二賣方。

於最後可行日期，本公司已根據本節所述(i)項向第一賣方及第二賣方委任之知名律師行支付按金，及本公司擬從內部資源撥付未支付之代價餘款。

代價基準

代價乃買方與第一賣方及第二賣方按公平原則磋商後釐定，並經參考(1)廖氏集團於二零零九年十二月三十一日之經審核資產淨值、(2)廖創興企業於二零零九年十二月三十一日之經審核資產淨值、(3)廖創興企業之最近市值及(4)香港銀行業未來前景。

董事會函件

廖創興企業於二零零九年十二月三十一日之經審核資產淨值(不包括少數股東權益)約為6,470,000,000港元,根據廖創興企業於最後可行日期之全部已發行普通股378,583,440股計算,相當於每股約17.10港元。

代價乃經本公司與第一賣方及第二賣方公平磋商後釐定,及董事認為代價屬公平及合理。

先決條件

第一賣方之股份及第二賣方之股份之買賣須待以下條件達成後,方告完成:

- (i) 股東於正式召開之股東大會上通過決議案批准購股協議項下擬進行之交易;
- (ii) 已獲得任何相關政府當局、監管機構及/或其他相關第三方(如有)之一切所需同意或批准,或於上述機構進行一切所需存檔;及
- (iii) 買方信納之盡職調查,即於購股協議前,第一賣方及第二賣方概無發出任何剝離及遺贈彼等於第一賣方之股份及第二賣方之股份之權益之遺囑性文書,或作出任何耗盡彼等各自於第一賣方之股份及第二賣方之股份之權利、權益及享有權之行為。

倘條件未能或不能於購股協議日期起計三個月內達成,其任何訂約方將有權在無理由下終止購股協議,及在此情況下,買方支付之按金將悉數發還予買方而不得作出任何扣減及各訂約方於購股協議項下之所有責任將完全解除。然而,倘上述(i)所述之條件達成,惟任何其他條件尚未達成,則按金將由第一賣方及第二賣方沒收。

完成

完成將於條件達成後五個工作日內(或購股協議訂約各方可能協定之任何其他日期)於香港下午五時正前進行。

擔保人提供之擔保及彌償

擔保人(作為主要義務人)同意就第一賣方及第二賣方根據購股協議將履行及遵守之所有責任向買方授予無條件、持續及不可撤回擔保及作出全數彌償所有損失及損害的承諾,但不包括(i)後果性、懲罰性或其他間接損失及損害以及(ii)任何補償方之欺詐、疏忽職守或蓄意不當行為導致之任何損失或損害。

第一賣方、第二賣方及擔保人之承諾

董事得知,廖氏集團所持廖創興企業40,000,000股股份已提供作第一賣方獲取貸款之抵押品。第一賣方已承諾於完成後一個月內自費促使解除及免除(i)上述已抵押股份之所有押記、抵押、留置權及其他擔保權益,及(ii)廖氏集團就上述貸款及已抵押股份應付任何方之所有現有及日後負債及義務(不論屬於或然性質或其他性質)。

此外,董事得知,廖氏集團及廖氏集團股東於一九七二年簽署契約。契約以及公司章程列明若干有關轉讓廖氏集團股份之限制及程序。根據契約,倘廖氏集團之股東(「建議轉讓人」)建議轉讓其股權,則建議轉讓人須以等於提呈發售股份「價值」95%之價格按股權百分比比例向其他股東提呈銷售該等股份。「價值」將參考廖創興企業於最後30個交易日之簡單平均收市價後釐定。倘股東放棄要約,則建議轉讓人之要約將成為向廖氏集團全體剩餘股東(同樣按比例)提呈發售之要約。此整個過程將重複,直至(i)要約獲悉數接納,或(ii)每名及各名股東決定不接納要約為止。在屬(ii)項之情況下,則為交換放棄其於廖氏集團之股權,建議轉讓人將收到相當於其有權享有廖氏集團在清盤過程中在其股東之間實物分派物業95%之廖創興企業股份。此外,公司章程規定(a)除非法院或條例發出指令,廖氏集團不會受註冊持有人隨附絕對權之外的任何信託或任何有關股份之其他權利的約束或確認該等信託或權利,及(b)於股份承讓人名列股東名冊前,轉讓人被視作仍然為股份之持有人。

董事會函件

倘進行轉讓股權，且承讓人於廖氏集團股東名冊內以股東身份登記，則將適用契約項下之上述程序。鑒於上述契約項下之不利規定，購股協議訂約各方同意，不將彼等於廖氏集團之股份轉讓至本公司，而是第一賣方及第二賣方將於完成後轉讓銷售股份之實益權益至買方。此外，購股協議明確規定第一賣方及第二賣方將以信託方式代買方持有第一賣方之股份及第二賣方之股份之法定所有權直至解決契約內可轉讓性事宜及買方或其代名人在廖氏集團股東名冊內最終登記為第一賣方之股份及第二賣方之股份之股東。

就此而言，擔保人已承諾於其控制及權力範圍內採取一切措施及努力，防止第一賣方及任何第二賣方於完成後剝離及遺贈彼等於第一賣方之股份及第二賣方之股份之任何權益。第一賣方及第二賣方亦同意提供若干合理協助，藉以於完成後令致購股協議之條款生效及將銷售股份之法定所有權悉數及完全轉讓至買方。

買方於完成後僅有實益權益但並無法定所有權，故買方不能獨自就銷售股份行使權利。然而，買方將可透過第一賣方及第二賣方行使該等權利。尤其是：

- (i) 廖氏集團宣派之股息將由第一賣方及第二賣方收取，而彼等將於收到股息後需交付及支付予買方，且不會作出任何扣減。
- (ii) 買方將沒有對銷售股份投票之直接權利。然而，鑒於銷售股份之實益權益將於完成後轉讓至買方，就有關提呈廖氏集團股東表決之事項（包括委任董事）而言，第一賣方及第二賣方將尋求買方之投票指示，及將不會阻止買方（已成為銷售股份之實益擁有人）迫使第一賣方及第二賣方根據買方之指示行使彼等之投票權。

董事會函件

- (iii) 廖氏集團之現任董事為廖烈文、廖烈武、廖烈忠及廖烈智。買方將無權獨自提名廖氏集團之董事。然而，鑒於銷售股份之實益權益將於完成後轉讓至買方，將不會阻止買方（已成為銷售股份之實益擁有人）促使第一賣方及第二賣方提名人士出任廖氏集團董事。契約規定，僅「廖」姓人士可出任廖氏集團之董事。因此，倘買方決定促使第一賣方及第二賣方提名廖氏集團之董事，被提名人士須為「廖」姓人士。此外，契約規定，廖氏集團之男性董事可透過遺囑或其他合法遺囑處置委任其妻、兒子或女兒出任廖氏集團之董事。
- (iv) 鑒於上述可轉讓性事宜，倘買方決定出售銷售股份，其未必可以找到買家。任何潛在買家願意支付之價格亦可能會受到負面影響。
- (v) 倘廖氏集團進行清盤，第一賣方及第二賣方須向買方交付及支付彼等收到廖氏集團分配之資產。

本公司認為，僅於此時間收購銷售股份之實益權益不會對本公司於廖氏集團之投資之權利及責任產生任何重大影響。本公司之觀點得到下述法律意見以及擔保人提供之擔保及悉數彌償之進一步支持。本公司已取得法律意見，表明：

- (i) 據購股協議擬進行之交易對其訂約各方具有合法約束力；
- (ii) 訂約各方訂立購股協議並無限制，及據購股協議擬進行之交易合法並可強制執行；
- (iii) 於條件達成後，買方有權收購銷售股份之實益權益；
- (iv) 買方可對第一賣方、第二賣方及擔保人強制執行購股協議及其於購股協議項下之權利；

董事會函件

- (v) 作為銷售股份之實益擁有人，買方並無對銷售股份投票之直接權利，或委任自身或其代名人出任廖氏集團之董事。此外，買方無權迫使廖氏集團宣派股息或主動對廖氏集團強制執行其於銷售股份之權利。然而，任何事宜概不會阻止買方迫使第一賣方及第二賣方就銷售股份行使彼等之投票權；
- (vi) 然而，買方並無合法權利迫使廖氏集團將其登記為銷售股份之合法持有人。

只要買方願意，其可尋求採取多項行動（包括但不限於與廖氏集團其他股東討論），以使其名列廖氏集團股東名冊。董事預期此項過程將耗費相當長之時間，及目前對買方取得銷售股份之法定所有權所需之時間提供有意義及／或明確預期尚不具實際意義。亦不能保證，買方將最終以銷售股份法定擁有人之身份註冊。

與購股協議有關之風險因素

於完成後僅取得銷售股份之實益權益及其法定所有權由第一賣方及第二賣方以信託形式為買方持有涉及若干風險。該等風險包括：

- 上述對隨後出售銷售股份之影響；
- 第一賣方、第二賣方及／或擔保人潛在違反彼得於購股協議內之責任；及
- 本公司並無就擔保人作出之擔保及悉數彌償收到任何形式之抵押品。

本公司擬持有銷售股份作為長期投資。購股協議明確規定，第一賣方及第二賣方之責任將對彼等各自之遺產、受讓人或繼承人具有約束力。擔保人為本公司之主要股東。彼亦為私募基金Unitas Capital Pte. Ltd.（目前管理約40億美元之資本）之管理合夥人兼行政總裁。因此，董事信納擔保人在履行其根據購股協議作出之擔保及悉數彌

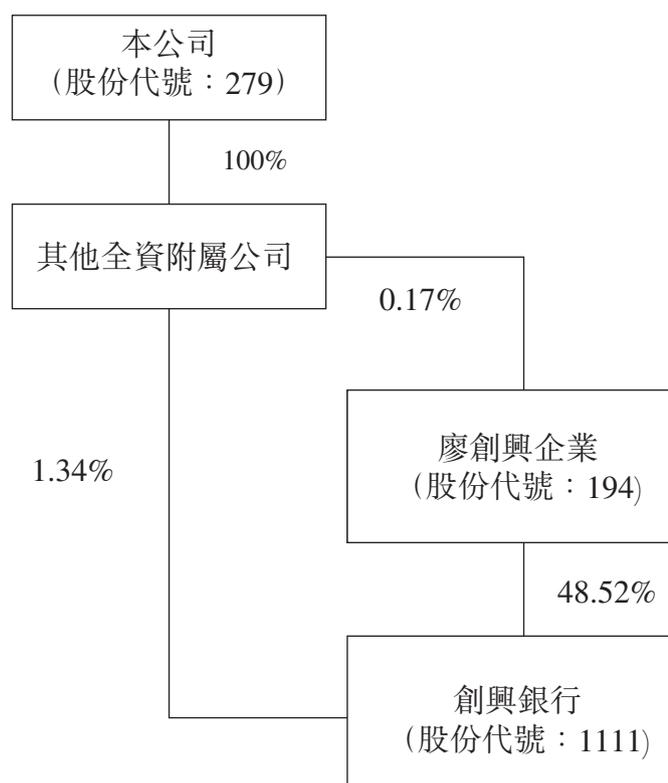
董事會函件

償方面之可信度。第一賣方、第二賣方及擔保人於購股協議項下之責任可由買方在法院強制執行。此外，倘第一賣方、第二賣方及／或擔保人違約，任何事宜概不會阻止買方尋求特定履行之禁制令。基於上述各項，儘管有上一段所述之風險，但董事認為，本公司之權益及股東之權益可得到足夠之保障。

公司架構

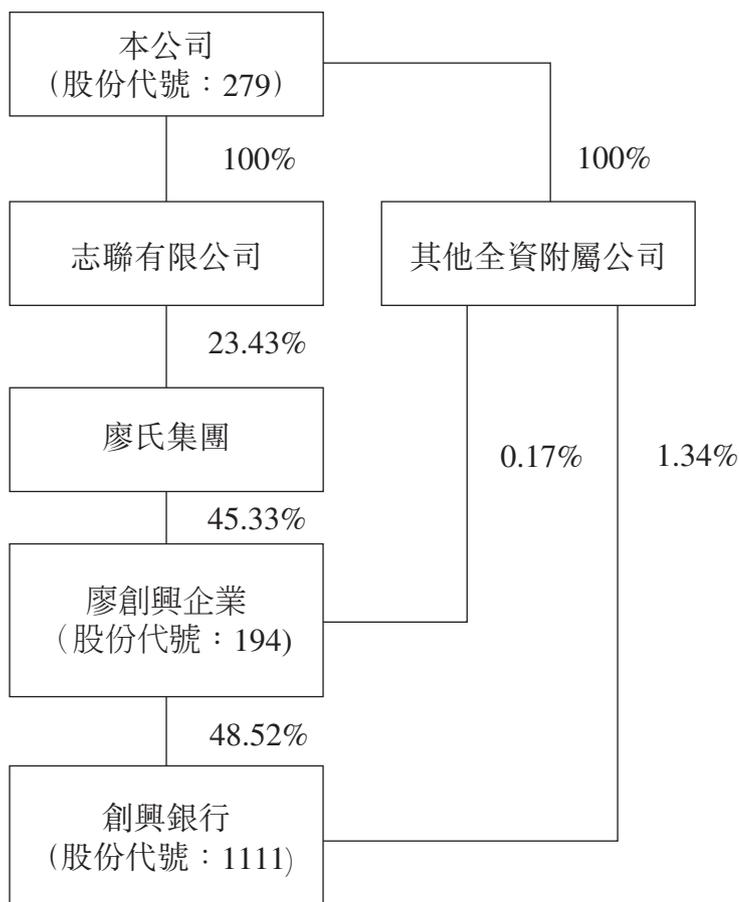
下圖列示於最後可行日期及緊隨完成後本公司之簡明公司架構。

本公司於最後可行日期之簡明公司架構：



董事會函件

本公司緊隨完成後之簡明公司架構：



本集團之資料以及購股之因由及益處

本集團主要業務為買賣證券、提供融資、物業持有及投資以及保險經紀業務。

董事會認為，購買銀行控股公司之股份將進一步擴大及增強本集團之金融服務業務。鑒於香港銀行業前景以及代價較廖氏集團應佔廖創興企業最近刊發之經審核資產淨值之權益存在折讓，董事認為，購股協議之條款屬於一般商業條款，屬公平及合理並符合本公司及其股東之整體利益。

董事會函件

本公司對於機會出現時進一步增加其於廖氏集團、廖創興企業及／或創興銀行之直接及／或間接擁有權持開放態度。然而，於最後可行日期，並無與任何其他方進行關於購入廖氏集團、廖創興企業及／或創興銀行股份（購股協議項下之該等股份除外）之討論。

第一賣方之資料

第一賣方為廖氏集團149,091股股份之法定及實益擁有人。彼亦為廖創興企業及創興銀行之名譽主席。第一賣方亦為擔保人之父親。

第二賣方之資料

第二賣方為廖氏集團26,623股股份之法定及實益擁有人。董事得知，該等股份由第一賣方及其配偶廖許秀珠太太作為共同所有人持有。廖許秀珠太太為擔保人之母親。

擔保人之資料

擔保人為第二賣方之合法兒子。彼為本公司之非執行董事兼主要股東。於最後可行日期，擔保人持有614,845,453股股份（佔全部已發行股本約24.29%）。擔保人亦持有181,818,182股股份之權益（佔全部已發行股本約7.18%），此等權益乃根據本公司與擔保人於二零一零年八月九日訂立之可換股債券認購協議之條款，擔保人可以認購之選擇權債券之相關股份。因此，於最後可行日期，根據本公司按照證券及期貨條例第336條存置之股份權益及淡倉名冊，擔保人於本公司持有796,663,635股股份及相關股份之權益，佔本公司全部已發行股本約31.47%。

廖氏集團之資料

廖氏集團為一間投資控股公司，並獲委任持有廖創興企業之股份、股額及證券以及收取及分派廖創興企業不時宣派之股息。於最後可行日期，廖氏集團持有廖創興企業約45.33%之權益，而廖創興企業透過其全資附屬公司廖創興置業有限公司持有創興銀行約48.52%之權益。廖創興企業從事物業投資、物業發展、物業管理、銀行業務及融資、貿易及製造以及酒店管理等業務。創興銀行之主要業務為銀行業務，及持有香港金融管理局頒發之銀行牌照，並受其規管。

董事會函件

根據公司章程，廖氏集團至少80%之純利將於其股東之間作為股息分派。

根據廖氏集團於二零零九年十二月三十一日及截至該日止期間之最近經審核賬目，廖氏集團於二零零九年十二月三十一日之總資產及資產淨值分別為3,530,000港元及3,510,000港元。董事得知，廖氏集團對其於廖創興企業之權益按成本列作投資，及並無採納權益會計法。

第一賣方及第二賣方已向買方聲明及擔保，廖氏集團之財務狀況自二零零九年十二月三十一日以來並無重大變動。

根據廖創興企業於二零零九年十二月三十一日及截至該日止年度之最近刊發之經審核賬目，廖創興企業於二零零九年十二月三十一日之總資產及資產淨值（不包括少數股東權益）分別約為10,810,000,000港元及6,470,000,000港元。

根據創興銀行於二零零九年十二月三十一日及截至該日止年度之最近刊發之經審核賬目，創興銀行於二零零九年十二月三十一日之總資產及資產淨值分別約為70,010,000,000港元及6,170,000,000港元。

廖氏集團、廖創興企業及創興銀行之其他財務資料載列如下：

廖氏集團

	截至十二月三十一日	
	止年度	
	二零零八年	二零零九年
	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)
營業額	44,616	22,308
除稅前後之純利	44,078	21,785

董事會函件

廖創興企業

	截至十二月三十一日 止年度		截至二零一零年 六月三十日 止六個月
	二零零八年 千港元 (經審核)	二零零九年 千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)
營業額	277,849	293,602	165,347
除稅前純利	292,455	407,861	264,851
除稅後純利	205,883	350,566	232,354

創興銀行

	截至十二月三十一日 止年度		截至二零一零年 六月三十日 止六個月
	二零零八年 千港元 (經審核)	二零零九年 千港元 (經審核)	千港元 (未經審核)
利息收入淨額	864,326	823,331	411,468
手續費及佣金收入淨額	216,801	263,629	109,733
除稅前純利	89,295	264,383	228,337
除稅後純利	60,620	231,748	193,392

另請 閣下垂注附錄一，其中載列廖氏集團之其他財務資料。

購股之財務影響

銷售股份指根據購股協議將收購之廖氏集團約23.43%之權益，於完成後將由本公司分類為並列作可供出售投資。

誠如附錄三「經擴大集團之未經審核備考財務資料」（說明交易完成對經擴大集團資產及負債之影響）所示，由於可供出售投資增加將被經擴大集團現金及現金等值物減少所抵銷，完成後將不會對經擴大集團之資產淨值產生任何重大影響。及亦不會對經擴大集團收益表內之盈利產生重大影響。

董事會函件

另請 閣下垂注附錄三，其中載列經擴大集團之其他未經審核備考綜合財務報表（用於說明目的）。

上市規則之涵義

由於購股之適用百份比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，購股構成本公司之一項主要收購。第一賣方及第二賣方為擔保人之父母。由於廖駿倫先生為擔保人（即本公司之非執行董事兼主要股東），故根據上市規則第14A章，擔保人為本公司之關連人士及購股構成本公司之關連交易。購股須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。因此，本公司將於股東特別大會上尋求獨立股東以投票方式批准購股協議及其有關交易。

股東特別大會

本公司將於二零一一年一月十八日（星期二）假座香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情通過決議案，批准購股協議及據此擬進行之交易。

擔保人、第一賣方及第二賣方（即購股協議之訂約方）以及彼等各自之聯繫人士將於股東特別大會上就有關購股協議及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。於最後可行日期，廖駿倫先生及其聯繫人士（持有614,845,453股股份，佔本公司全部已發行股本約24.29%）須於股東特別大會上放棄投票。此外，除廖駿倫先生於據購股協議擬進行之交易中擁有重大權益外，概無董事於交易中擁有任何重大權益而須就有關董事會決議案放棄投票。

隨函附奉股東特別大會適用之代表委任表格。無論 閣下能否出席股東特別大會，務請填妥代表委任表格及盡快交回本公司之香港股份過戶登記分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，惟無論如何須於大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後， 閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，惟 閣下代表之授權即告無效。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上之任何表決須以投票方式進行。本公司將以上市規則第13.39(5)條指定之方式公布投票表決結果。

推薦意見

董事（不包括獨立非執行董事，彼等之觀點將於「獨立董事委員會函件」一節載列）認為，購股協議乃於公平磋商後按一般商業條款訂立，購股協議之條款屬公平及合理，及訂立購股協議符合本公司及股東之整體利益。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就購股協議及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。域高融資已獲委任就該等方面向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。謹請閣下垂注本通函所載之(i)獨立董事委員會函件；及(ii)域高融資之意見函件。

因此，董事會建議獨立股東於股東特別大會投票贊成獲提呈之普通決議案，以批准購股協議及據此擬進行之交易。

其他資料

另請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
民豐企業控股有限公司
董事總經理
許廣熙
謹啟

二零一零年十二月三十日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會向獨立股東發出之推薦意見函件，乃為載入本通函而編製。



FREEMAN FINANCIAL CORPORATION LIMITED

民豐企業控股有限公司

(前稱 *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)

(股份代號：279)

敬啟者：

有關建議收購廖氏集團有限公司銷售股份 之主要及關連交易

茲提述本公司於二零一零年十二月三十日致股東之通函（「通函」），本函件亦為其中一部分。除文義另有所指外，通函所界定之詞彙於本函件使用時具有相同涵義。

由全體獨立非執行董事組成之獨立董事委員會已告成立，以就建議收購廖氏集團有限公司銷售股份向獨立股東提供推薦意見，其詳情載於通函第22至38頁之「域高融資函件」內，其中載列域高融資有關建議收購廖氏集團銷售股份之意見。

域高融資已獲委任向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。其意見詳情及釐定推薦意見時所考慮之主要因素載於通函第22至38頁之「域高融資函件」內。另請閣下垂注董事會函件及通函附錄所載之其他資料。

獨立董事委員會函件

經考慮域高融資之意見後，吾等認為購股協議之條款屬公平及合理，及建議收購廖氏集團銷售股份符合本公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會投票贊成擬提呈之決議案，以批准購股協議及據此擬進行之交易。

此 致

列位獨立股東 台照

代 表
獨立董事委員會
獨立非執行董事
Peter Temple
Whitelam 先生
謹 啟

獨立非執行董事
Roger Thomas
Best 先生，太平紳士

獨立非執行董事
Gary Drew
Douglas 先生

獨立非執行董事
Agustin
V. Que博士

獨立非執行董事
丘忠航先生

二零一零年十二月三十日

以下為域高融資就主要及關連交易向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件全文，乃為載入本通函而編製。



大唐域高融資有限公司
香港皇后大道中99號
中環中心49樓4909-4910室

敬啟者：

**有關建議收購廖氏集團有限公司銷售股份
之主要及關連交易**

A. 緒言

謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，負責就有關建議收購廖氏集團23.43%之權益之主要及關連交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。主要及關連交易之詳情載於 貴公司於二零一零年十二月三十日向股東刊發通函（「通函」）中「董事會函件」一節，本函件為通函一部分。除文義另有所指者外，本函件所用專有詞彙具有通函所賦予之相同涵義。

貴公司於二零一零年十二月十日宣佈，買方（為 貴公司之全資附屬公司）與(1)廖烈文先生(*GBS*、*JP*、*FIBA*)（第一賣方）及(2)廖烈文先生與廖許秀珠太太（第二賣方）訂立購股協議，據此，第一賣方及第二賣方同意向買方出售銷售股份，總代價約為502,540,000港元。

由於購股之適用百份比率（定義見上市規則）超過25%但低於100%，根據上市規則第14章，購股構成 貴公司之一項主要收購。第一賣方及第二賣方為擔保人之父母。由於廖駿倫先生為擔保人（即 貴公司之非執行董事兼主要股東），故根據上市規則第14A章，擔保人為 貴公司之關連人士及購股構成 貴公司之關連交易。購股須遵守申報、公告及獨立股東批准之規定。因此， 貴公司將於股東特別大會上尋求獨立股東以投票方式批准購股及其有關交易。

擔保人、第一賣方及第二賣方（即購股協議之訂約方）以及彼等各自之聯繫人士將於股東特別大會上就有關購股及據此擬進行之交易之決議案放棄投票。於最後可行日期，廖駿倫先生持有614,845,453股股份（佔 貴公司全部已發行股本約24.29%），故須於股東特別大會上放棄投票。此外，除廖駿倫先生於據購股協議擬進行之交易中擁有重大權益外，概無董事於交易中擁有任何重大權益而須就有關董事會決議案放棄投票。

獨立董事委員會（由獨立非執行董事Roger Thomas Best先生（太平紳士）、Gary Drew Douglas先生、Peter Temple Whitelam先生、Agustin V. Que博士及丘忠航先生組成）已告成立，負責就購股及據此擬進行之交易向獨立股東提供意見。吾等已獲委任為獨立財務顧問，以就購股及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。作為獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問，就上市規則而言，吾等之職責乃就購股協議及據此擬進行之交易是否於日常業務過程中按一般商業條款釐定，是否屬公平及合理，及是否符合 貴公司及獨立股東之整體利益，向 閣下提供獨立意見。

B. 吾等之意見及推薦建議之基準

於制訂意見及推薦建議時，吾等依賴通函所載或引述之資料、事實及聲明以及董事與 貴公司及其附屬公司之管理人員所提供之資料、事實及聲明，以及彼等所發表之意見。吾等假設通函所作出或引述之一切資料、事實、意見及聲明於作出當時以至通函刊發日期均屬真實、準確及完整，且董事與 貴公司及其附屬公司之管理人員之所有預期及意向將得以達成或履行（按情況而定）。吾等並無理由懷疑董事與 貴公司及其附屬公司之管理人

域高融資函件

員向吾等提供之資料、事實、意見及聲明之真實性、準確性及完整性。董事已向吾等確認，彼等提供之資料及發表之意見並無遺漏任何重大事實。吾等並無理由懷疑通函所提供及引述之資料有隱瞞或遺漏任何相關重大事實，亦無理由懷疑董事與 貴公司及其附屬公司之管理人員向吾等提供之意見及聲明之合理性。

董事共同及各別對通函所載資料之準確性承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於通函內發表之意見乃經周詳審慎考慮後達致，且通函並無遺漏其他事實，以致通函所載任何內容有誤導成份。

吾等依賴該等資料及意見，惟並無獨立核實所提供資料，亦無獨立調查 貴集團之業務、財務狀況及事務或其未來前景。

基於上述者，吾等確認吾等已採取上市規則第13.80條（包括其附註）所述適用於購股之一切合理措施。

刊發本函件之目的純粹在於供獨立董事委員會及股東在考慮購股時作參考，故除收錄於通函內之外，在未經吾等事先書面同意下，本函件之全部或部分不得引述或轉述，亦不作任何其他用途。

C. 主要考慮因素及理由

於達致就購股及據此擬進行之交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見及推薦建議時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

1. 貴集團之資料

貴集團主要業務為買賣證券、提供融資、物業持有及投資以及保險經紀業務。

誠如二零零九年年報所述， 貴集團對金融市場前景持樂觀態度，並將持續物色任何新業務機會或投資。誠如通函董事會函件所述，董事會認為，購買銀行控股公司之股份將進一步擴大及增強 貴集團之金融服務業務。由於廖氏集團持有廖創興

企業約45.33%之權益，而廖創興企業持有創興銀行約48.52%之權益，故吾等認為，購股符合 貴集團之業務目標，因為其將進一步提高 貴集團於金融行業之權益，藉此， 貴公司可從香港繁榮昌盛之銀行業中收到其他收入源。

2. 購股之背景及理由

i. 廖氏集團之資料

廖氏集團為一間投資控股公司，並獲委任持有廖創興企業之股份、股額及證券以及收取及分派廖創興企業不時宣派之股息。廖氏集團持有廖創興企業約45.33%之權益，而廖創興企業透過其全資附屬公司廖創興置業有限公司持有創興銀行約48.52%之權益。

根據廖氏集團於二零零九年十二月三十一日及截至該日止年度之最近經審核賬目，廖氏集團於二零零九年十二月三十一日之總資產及資產淨值分別為3,530,000港元及3,510,000港元。董事得知，廖氏集團對其於廖創興企業之權益按成本列作投資，及並無採納權益會計法。

ii. 廖創興企業之資料

廖創興企業從事物業投資、物業發展、物業管理、銀行業務及融資、貿易及製造以及酒店管理等業務。

根據廖創興企業於二零零九年十二月三十一日及截至該日止年度之最近刊發之經審核賬目，廖創興企業於二零零九年十二月三十一日之總資產及資產淨值（不包括少數股東權益）分別約為10,810,000,000港元及6,470,000,000港元。

iii. 創興銀行之資料

創興銀行之主要業務為銀行業務，及持有香港金融管理局頒發之銀行牌照，並受其規管。

域高融資函件

根據創興銀行於二零零九年十二月三十一日及截至該日止年度之最近刊發之經審核賬目，創興銀行於二零零九年十二月三十一日之總資產及資產淨值分別約為70,010,000,000港元及6,170,000,000港元。

於最後可行日期，貴集團持有廖創興企業654,000股股份，佔其已發行股本約0.17%，及貴集團亦持有創興銀行5,840,000股股份，佔其已發行股本約1.34%。

下表載列本通函之董事會函件所載廖氏集團、廖創興企業及創興銀行之財務概要：

廖氏集團

	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)
營業額	44,616	22,308
除稅前後之純利	44,078	21,785

廖創興企業

	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
營業額	277,849	293,602	165,347
除稅前純利	292,455	407,861	264,851
除稅後純利	205,883	350,566	232,354

創興銀行

	截至二零零八年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零零九年 十二月三十一日 止年度 千港元 (經審核)	截至二零一零年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
利息收入淨額	864,326	823,331	411,468
手續費及佣金收入淨額	216,801	263,629	109,733
除稅前純利	89,295	264,383	228,337
除稅後純利	60,620	231,748	193,392

iv. 香港銀行業前景

根據香港政府公佈之二零一零年第三季度經濟報告(「二零一零年經濟報告」)，在首次公開招股(「首次公開招股」)活動暢旺下資金重新流入，廣義貨幣供應及經季節性調整的狹義貨幣供應在第三季各自反彈8.9%至九月底的39,320億港元及7,460億港元。同期認可機構(「認可機構」)的存款總額上升6.0%至67,360億港元，其中港幣存款急升9.2%至36,800億港元，而外幣存款則增加2.5%至30,560億港元。

另一方面，由於全球經濟復甦及資產市場暢旺，貸款需求在二零一零年第三季仍然強勁。於第三季，香港政府之貸款急升9.4%至41,260億港元，而上一季度則顯著上升8.8%。貸款增加乃由於在香港使用的貸款達33,080億港元，而在香港以外使用的貸款則為8,180億港元。由於與首次公開招股活動有關的資金需求殷切，放予股票經紀的貸款飆升316.5%。在對外貿易增長勢頭強勁的支持下，放予批發及零售業的貸款和貿易融資亦分別錄得17.6%及9.1%的顯著升幅。隨著物業市場蓬勃，放予建造業、物業發展及投資的貸款增加6.1%，而放予購買住宅的貸款則增加5.2%。

域高融資函件

關於境外人民幣業務，吾等知悉，於二零一零年七月，人民幣業務的清算協議（「清算協議」）已予修訂，此後，香港的銀行為金融機構開設人民幣帳戶和提供各類服務，不再存有限制，而個人和企業相互之間也可以透過銀行進行人民幣資金的支付和轉賬。這些業務可增強香港提供人民幣金融中介活動的能力。

v. 購股之原由

誠如通函董事會函件所述，董事認為，購買銀行控股公司之股份將進一步擴大及增強 貴集團之金融服務業務。於評估購股之條款是否屬公平及合理並符合 貴公司及股東整體之最佳利益時，吾等已考慮以下各項因素：

1. 全球經濟由二零零九年起復甦，中國已成為世界經濟復甦的重增長引擎之一。香港，作為海外投資者於中國開展業務之門戶，經濟上一直受惠於外匯之增長；
2. 各國採取寬鬆的貨幣政策導致大量貨幣湧入香港，刺激了本地股市及金融業之表現；
3. 儘管港府已實施多項政策防止物業市場過熱，但香港物業市場仍然為世界上最活躍之物業市場之一。香港物業市場之可持續發展亦將促進銀行業貸款及抵押信貸市場的繁榮；
4. 於二零零九年初，國家發展和改革委員會發佈「珠江三角洲改革發展規劃綱要」，綱要將廣東與香港之合作提升至國家發展水平，強化香港作為國際金融中心之主導地位以及進一步開放珠江三角洲促進工業發展；

5. 經審核創興銀行之業務及二零零九年年報後，吾等留意到約48.86%之營業收入總額來自於企業及零售銀行分部及約32.24%之營業收入總額來自於財資活動分部。誠如上述者，住宅及商業貸款分部及企業銀行分部將持續受惠於經濟復甦及物業市場之可持續發展；
6. 貴集團將動用當時之可用內部資源，包括但不限於現金、應收貸款及變現投資證券，支付購股，令致撥資購股不會產生即時財務負擔；及
7. 預期購股將進一步加強 貴集團作為金融服務提供者之業務範圍及透過收取廖氏集團之股息擴闊其收益來源。

基於上述者及銀行業前景，吾等認為購股符合 貴集團加強金融服務業之策略及符合 貴公司及獨立股東之整體利益。

3. 購股協議之主要條款

i. 代價及付款條款

購股之代價為502,542,037.50港元，其中426,400,262.50港元用於收購第一賣方之股份，及76,141,775港元用於收購第二賣方之股份。

根據購股協議，代價將按下列方式支付：

- (i) 於簽署購股協議後第五個工作日，向第一賣方及第二賣方委任之知名律師行支付50,000,000港元作為按金，而該律師行以託管代理之身份持有該按金；

域高融資函件

- (ii) 倘股東通過批准訂立購股協議及據此擬進行之交易之決議案，按金將作為不可退回按金按比例發放予第一賣方及第二賣方，及倘因其他條件未能達成導致購股協議終止，按金將由第一賣方及第二賣方沒收；及
- (iii) 代價扣除按金後之餘額將於完成時由買方按比例支付予第一賣方及第二賣方。

於最後可行日期，貴公司已根據(i)項向第一賣方及第二賣方委任之知名律師行支付按金，及貴公司擬從內部資源撥付未支付之代價餘款。

鑒於廖氏集團之主要業務為投資控股於廖創興企業，而廖創興企業旗下擁有多間主要從事物業及銀行業之附屬公司及聯營公司，及廖創興企業之收入主要來自其物業部門與創興銀行（貴公司之聯營公司）產生之溢利，故吾等嘗試於兩個行業進行市場比較分析以及採用市盈率（「市盈率」）及市淨率（「市淨率」）比較代價來評估代價之公平性及合理性。經考慮整體市場狀況及觀點後，市盈率及市淨率為評估公司價值之常用估值方法。吾等經與董事討論後得知，代價乃買方與第一賣方及第二賣方按公平原則磋商後釐定，並經參考(1)廖氏集團於二零零九年十二月三十一日之經審核資產淨值、(2)廖創興企業於二零零九年十二月三十一日之經審核資產淨值、(3)廖創興企業之最近市值及(4)香港銀行業未來前景。吾等認為，由於其業務經營性質，尤其是銀行及物業行業（為香港經濟主要指標之一）性質使然，透過比較主要從事與廖氏集團業務類似者之可比較公司而非僅評估單一公司之市值，市盈率及市淨率可更好地反映廖氏集團之客觀市值。因此，吾等認為，更適合適用市盈率及市淨率分析。股東務請注意，貴公司之業務、營運及前景與可比較公司不盡相同，且吾等並未對可比較公司之業務及營運進行任何深入調查。因此，可比較公司僅作一般參考用途。

域高融資函件

就銀行業而言，經參考在聯交所主板上市之公司後，吾等已識別出六間主要從事與創興銀行（廖創興企業之聯營公司）類似之銀行業且市值不超過400億港元之公司（「可比較銀行」），該等公司被視為一份詳盡清單。吾等之相關結果概述於下表。

公司	股份代號	市值 十億港元	於二零一零年 十二月八日 之收市價	市盈率 (附註1)	市淨率 (附註2)
			港元		
永亨銀行有限公司	302	31.00	104.80	21.30	2.32
中國工商銀行(亞洲)有限公司	349	39.75	29.40	13.67	2.06
大新金融集團有限公司	440	15.46	52.80	17.29	1.20
大眾金融控股有限公司	626	6.36	5.79	16.93	1.06
富邦銀行(香港)有限公司	636	4.40	3.75	129.31	0.87
大新銀行集團有限公司	2356	16.66	13.32	19.12	1.37
			最高	129.31	2.32
			最低	13.67	0.87
			平均	36.27	1.48
廖氏集團				13.50	0.71

資料來源：彭博社

附註：

1. 市盈率按可比較銀行於二零一零年十二月八日（即購股協議日期）之市值除以其各自最近刊發之年報所訂明之年度溢利計算。
2. 市淨率按可比較銀行於二零一零年十二月八日（即購股協議日期）之市值除以其各自最近刊發之財務報表所示之賬面值計算。

可比較銀行之市盈率及市淨率分別介乎約13.67倍至約129.31倍以及約0.87倍至約2.32倍，平均分別約為36.27倍及1.48倍。

域高融資函件

另一方面，就物業業而言，經參考在聯交所主板上市之公司後，吾等已識別出十間主要從事與廖創興企業類似之物業業（即於香港及中國從事物業投資及物業發展業務）且與廖創興企業市值類似（即截至二零一零年十二月八日約為35.8億港元）不超過50億港元之之公司（「可比較物業公司」），該等公司被視為一份詳盡清單。吾等之相關結果概述於下表。

公司	股份代號	市值 十億港元	於二零一零年 十二月八日	市盈率 (附註1)	市淨率 (附註2)
			之收市價 港元		
南聯地產控股有限公司	1036	3.67	14.12	2.56	0.51
中華汽車有限公司	26	3.35	73.50	6.80	0.68
上海証大房地產有限公司	755	3.56	0.28	6.29	0.77
大昌集團有限公司	88	3.69	5.97	7.50	0.82
Far East Consortium International Ltd.	35	3.97	2.08	12.32	0.63
國中控股有限公司	202	4.01	1.13	62.78	1.24
爪哇控股有限公司	251	3.33	5.00	3.95	0.44
陽光房地產投資信託基金	435	3.61	2.29	3.05	0.67
南海控股有限公司	680	3.91	0.06	8.91	1.01
百仕達控股有限公司	1168	4.14	1.17	3.30	0.64
			最高	62.78	1.24
			最低	2.56	0.44
			平均	11.75	0.74
廖氏集團				13.50	0.71

資料來源：彭博社

附註：

1. 市盈率按可比較物業公司於二零一零年十二月八日（即購股協議日期）之市值除以其各自最近刊發之年報所訂明之年度溢利計算。
2. 市淨率按可比較物業公司於二零一零年十二月八日（即購股協議日期）之市值除以其各自最近刊發之財務報表所示之賬面值計算。

域高融資函件

可比較物業公司之市盈率及市淨率分別介乎約2.56倍至約62.78倍以及約0.44倍至約1.24倍，平均分別約為11.75倍及0.74倍。

經參考收購廖氏集團23.43%之權益之總代價502,542,037.50港元及廖創興企業截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核年報後，廖氏集團23.43%之權益應佔之盈利為37,232,980.34港元，乃根據完成後 貴公司持有廖創興企業約10.62%之實際權益計算。因此，廖氏集團之隱含市盈率为13.50倍。此外，根據廖創興企業截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核中期報告，廖氏集團23.43%之權益應佔之資產淨值為711,324,042.12港元，乃根據完成後 貴公司持有廖創興企業約10.62%之實際權益計算。廖氏集團之隱含市淨率为0.71倍。廖氏集團分別約13.50倍及0.71倍之隱含市盈率及市淨率低於可比較銀行之市盈率及市淨率之下限及平均值。而就物業業而言，廖氏集團之隱含市盈率及市淨率介乎可比較物業公司之市盈率及市淨率範圍內，但廖氏集團之隱含市盈率高於可比較物業公司市盈率之平均值，而廖氏集團之隱含市淨率低於可比較物業公司市淨率之平均值。

吾等注意到，廖氏集團及其聯營公司主要從事與可比較市場類似之銀行及物業業，因此，吾等認為，廖氏集團與可比較銀行及可比較物業公司之間之市盈率及市淨率有明顯相關性。因而，吾等認為，在上述市盈率及市淨率分析中使用可比較銀行及可比較物業公司屬適當。

總之，(i)鑒於香港銀行業之日後前景；(ii)代價較廖氏集團應佔廖創興企業最近刊發之經審核資產淨值之權益存在折讓；(iii)對比可比較銀行及物業公司而言代價屬合理；及(iv) 貴集團有能力鞏固其於金融服務行業之收入來源，因此，吾等同意董事之觀點，即購股協議之條款屬於一般商業條款，屬公平及合理並符合 貴公司及股東之整體利益。

4. 有關 貴公司於廖氏集團投資之限制

誠如董事會函件所載，吾等注意到，契約及公司章程訂明若干有關廖氏集團之限制及程序。根據契約，倘廖氏集團之建議轉讓人建議轉讓其股權，則建議轉讓人須以等於提呈發售股份「價值」95%之價格按股權百分比比例向其他股東提呈銷售該等股份。「價值」將參考廖創興企業於最後30個交易日之簡單平均收市價後釐定。倘股東放棄要約，則建議轉讓人之要約將成為向廖氏集團全體剩餘股東（同樣按比例）提呈發售之要約。此整個過程將重複，直至(i)要約獲悉數接納，或(ii)每名及各名股東決定不接納要約為止。在屬(ii)項之情況下，則為交換放棄其於廖氏集團之股權，建議轉讓人將收到相當於其有權享有廖氏集團在清盤過程中在其股東之間實物分派物業95%之廖創興企業股份。此外，公司章程規定(a)除非法院或條例發出指令，廖氏集團不會受註冊持有人隨附絕對權之外的任何信託或任何有關股份之其他權利的約束或確認該等信託或權利，及(b)於股份承讓人名列股東名冊前，轉讓人被視作仍然為股份之持有人。

另一方面，擔保人已承諾於其控制及權力範圍內採取一切措施及努力，防止第一賣方及任何第二賣方於完成後剝離及遺贈彼等於第一賣方之股份及第二賣方之股份之任何權益。第一賣方及第二賣方亦同意提供若干合理協助，藉以於完成後令致購股協議之條款生效及將銷售股份之法定所有權悉數及完全轉讓至買方。

誠如董事會函件所述，買方於完成後僅有實益權益但並無法定所有權，故買方不能獨自就銷售股份行使權利。然而，買方將可透過第一賣方及第二賣方行使該等權利。尤其是：

- (i) 廖氏集團宣派之股息將由第一賣方及第二賣方收取，而彼等將於收到股息後需交付及支付予買方，且不會作出任何扣減；

域高融資函件

- (ii) 買方將沒有對銷售股份投票之直接權利。然而，鑒於銷售股份之實益權益將於完成後轉讓至買方，就有關提呈廖氏集團股東表決之事項（包括委任董事）而言，第一賣方及第二賣方將尋求買方之投票指示，及將不會阻止買方迫使第一賣方及第二賣方根據買方之指示行使彼等之投票權；
- (iii) 廖氏集團之現任董事為廖烈文先生、廖烈武博士、廖烈忠醫生及廖烈智先生。買方將無權獨自提名廖氏集團之董事。然而，鑒於銷售股份之實益權益將於完成後轉讓至買方，將不會阻止買方促使第一賣方及第二賣方提名人士出任廖氏集團董事。契約規定，僅「廖」姓人士可出任廖氏集團之董事。因此，倘買方決定促使第一賣方及第二賣方提名廖氏集團之董事，被提名人士須為「廖」姓人士。此外，契約規定，廖氏集團之男性董事可透過遺囑或其他合法遺囑處置委任其妻、兒子或女兒出任廖氏集團之董事；
- (iv) 鑒於上述可轉讓性事宜，倘買方決定出售銷售股份，其未必可以找到買家。任何潛在買家願意支付之價格亦可能會受到負面影響；及
- (v) 倘廖氏集團進行清盤，第一賣方及第二賣方須向買方交付及支付彼等收到廖氏集團分配之資產。

除上述各項外，吾等亦從董事會函件注意到，於完成後僅取得銷售股份之實益權益及其法定所有權由第一賣方及第二賣方以信託形式為買方持有涉及若干風險。該等風險包括：

- (i) 上述對隨後出售銷售股份之影響；
- (ii) 第一賣方、第二賣方及／或擔保人潛在違反彼等於購股協議內之責任；及
- (iii) 貴公司並無就擔保人作出之擔保及悉數彌償收到任何形式之抵押品。

董事確認，貴公司擬持有銷售股份作為長期投資。購股協議明確規定，第一賣方及第二賣方之責任將對彼等各自之遺產、受讓人或繼承人具有約束力。擔保人為貴公司之主要股東。彼亦為私募基金Unitas Capital Pte. Ltd. (目前管理約40億美元之資本)之管理合夥人兼行政總裁。因而，吾等注意到，董事因此信納擔保人在履行其根據購股協議作出之擔保及悉數彌償方面之可信度。第一賣方、第二賣方及擔保人於購股協議項下之責任可由買方在法院強制執行。此外，倘第一賣方、第二賣方及／或擔保人違約，任何事宜概不會阻止買方尋求特定履行之禁制令。

誠如上述風險因素所述，倘買方決定出售銷售股份，其未必可以找到買家。任何潛在買家願意支付之價格亦可能會受到負面影響。經審核上文針對風險因素討論之收購所得益處後，吾等認為，風險因素可予接受，因為貴公司擬持有銷售股份作為長期投資，故風險因素可能不會對貴公司產生重大影響。

鑒於上述各項及審核法律意見後，吾等認為，對貴公司於廖氏集團投資之權利及責任並無重大影響，及吾等同意董事之觀點，即貴公司之權益及股東之權益可得到足夠之保障。

5. 豁免遵守上市規則第14.67(6)(a)(i)條

吾等從通函附錄四注意到，聯交所已根據上市規則第14.67(6)(a)(i)條之規定就免除載入廖氏集團之會計師報告(「會計師報告」)授出豁免。吾等已審核通函附錄一所述之財務資料，及吾等認為，由於吾等之分析主要基於廖創興企業之財務數據(可公開查閱)以及通函附錄一披露之財務資料，故省略會計師報告不會對吾等之分析產生影響。吾等亦已審核廖氏集團截至二零零九年十二月三十一日止三年之經審核財務報表，及將財務披露資料與通函附錄一所載者進行比較，吾等認為，所有重大財務資料已載入通函附錄一。

6. 購股之財務影響

i. 盈利

誠如通函董事會函件所述，於完成後，銷售股份（即廖氏集團約23.43%之權益）將由 貴公司分類為並列作非流動資產項下之可供出售投資。由於廖氏集團為一間投資控股公司，並獲委任持有廖創興企業之股份、股額及證券以及收取及分派廖創興企業不時宣派之股息，其日後將為 貴集團帶來股息收入（作為投資收入）。根據廖氏集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核賬目，截至二零零八年十二月三十一日及二零零九年十二月三十一日止年度已支付之股息分別為43,875,000港元及21,150,000港元。因此， 貴公司將有能力憑藉其於廖氏集團之股權增加收入基礎。

ii. 有形資產淨值

於最後可行日期， 貴公司已支付購股之按金，餘下代價將由 貴公司內部資源支付。於完成後，經參考通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料， 貴集團之資產淨值將仍保持為二零一零年三月三十一日之約1,515,346,000港元。

iii. 營運資金及資產負債比率（負債總額除以資產總值）

於完成後，經參考通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料， 貴集團於二零一零年三月三十一日之營運資金將減少約63.81%。 貴集團將動用當時可用之內部資源，包括但不限於現金、應收貸款及變現投資證券，支付購股，令致撥資購股不會產生即時財務負擔。由於支付代價不會產生負債， 貴集團之資產負債比率將保持不變。

總之，完成後之財務影響將是增加盈利，不會影響有形資產淨值及資產負債比率，但會導致營運資金減少。吾等認為，購股屬公平及合理並符合獨立股東及 貴公司之整體利益。

D. 結論

經考慮以下有關購股之主要因素及理由後，包括：

- a) 廖氏集團之資料及香港銀行業之前景；
- b) 購股之代價及支付條款屬一般商業條款及屬公平合理；及
- c) 購股之財務影響，

吾等認為購股屬一般商業條款及屬公平合理，就股東而言，購股符合股東及 貴公司之整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會推薦獨立股東於股東特別大會上投票贊成購股。

此 致

民豐企業控股有限公司
獨立董事委員會及
列位獨立股東 台照

代表
大唐域高融資有限公司
董事總經理
鍾浩仁
謹啟

二零一零年十二月三十日

以下為廖氏集團之財務資料概要，乃摘錄自截至二零零九年十二月三十一日止三年各年之經審核財務報表或截至二零一零年九月三十日止九個月之未經審核管理賬目：

(I) 業績

	截至	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年 九月三十日 止九個月 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
已收股息	34,320	22,308	44,616	46,332
行政開支	<u>(506)</u>	<u>(523)</u>	<u>(538)</u>	<u>(539)</u>
	<u>33,814</u>	<u>21,785</u>	<u>44,078</u>	<u>45,793</u>

(II) 財務狀況

	於二零一零年	於十二月三十一日		
	九月三十日 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
於廖創興企業之投資， 按成本值	<u>2,234</u>	<u>2,234</u>	<u>2,234</u>	<u>2,234</u>
銀行現金	1,711	1,292	657	454
應計費用	<u>—</u>	<u>20</u>	<u>20</u>	<u>20</u>
	<u>1,711</u>	<u>1,272</u>	<u>637</u>	<u>434</u>
	<u>3,945</u>	<u>3,506</u>	<u>2,871</u>	<u>2,668</u>
股本	750	750	750	750
保留盈利	<u>3,195</u>	<u>2,756</u>	<u>2,121</u>	<u>1,918</u>
	<u>3,945</u>	<u>3,506</u>	<u>2,871</u>	<u>2,668</u>

(III) 現金流量變動

	截至	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年 九月三十日 止九個月 千港元	二零零九年 千港元	二零零八年 千港元	二零零七年 千港元
經營業務之現金流量	33,794	21,785	44,078	45,793
已付股息	<u>(33,375)</u>	<u>(21,150)</u>	<u>(43,875)</u>	<u>(45,525)</u>
現金及現金等值物增加淨額	419	635	203	268
年初之現金及現金等值物	<u>1,292</u>	<u>657</u>	<u>454</u>	<u>186</u>
年終之現金及現金等值物				
銀行現金	<u><u>1,711</u></u>	<u><u>1,292</u></u>	<u><u>657</u></u>	<u><u>454</u></u>

附註：由於本公司將不會對廖氏集團之財務及營運政策有重大影響，故於完成後於廖氏集團之投資將由本公司列作可供出售投資。於完成後，廖氏集團之大部分擁有權（即約77%）仍將集中於一小組有密切關連之股東身上，該等股東姓氏相同，並屬家族成員。由於股權集中於少數同姓家族成員身上及廖氏集團之營運由第一賣方及第二賣方除外之股東主導，這將排除本公司參與廖氏集團之事務。

概無就廖氏集團截至二零零九年十二月三十一日止三年各年之經審核財務報表發表保留意見。

管理層討論及分析

截至二零一零年九月三十日止財政期間

廖氏集團收到股息收入約34,300,000港元，乃收自廖創興企業之股息。由於廖創興企業宣派之股息增加，故二零一零年收取之股息較二零零九年整個年度收取之股息約22,300,000港元有所增加。期內，廖氏集團之行政開支約為500,000港元，與二零零九年整個年度大致持平。

銀行現金以港元計值，及由二零零九年之約1,300,000港元增加至二零一零年之約1,700,000港元。此增幅反映了期內收自廖創興企業之股息中並無向股東分派之部分。保留盈利亦增加約400,000港元，亦反映了已收但未分派之股息。期內，廖氏集團向其股東支付股息約33,400,000港元。

期內，廖氏集團並無任何借款、押記或衍生金融工具。由於廖氏集團之委任為持有廖創興企業之股份、股額及證券，其亦無資本開支之任何資金需求。並無重大收購或出售（或重大收購或出售之計劃），亦無向董事支付任何袍金或薪金。誠如「董事會函件」所述，廖創興企業40,000,000股股份已提供作第一賣方獲取貸款之抵押品。

廖創興企業為廖氏集團期內持有之重大投資。廖創興企業持有創興銀行約48.52%之權益。創興銀行宣佈，截至二零一零年六月三十日止六個月其股東應佔之未經審核綜合溢利約為193,400,000港元，較二零零九年同期增長約20.4%。創興銀行於二零一零年六月三十日之股東資金約為6,300,000,000港元，與二零零九年十二月三十一日之數額大致保持相同水平。攤佔聯營公司截至二零一零年六月三十日止六個月之業績約為93,400,000港元，而二零零九年同期則約為76,700,000港元。廖創興企業於香港擁有5個投資物業／物業發展項目。此外，其於中國擁有4個投資物業／物業發展項目。總租金收入約為123,100,000港元。物業管理費大致保持不變，而截至二零一零年六月三十日止六個月之酒店經營收入增長至

約20,400,000港元，二零零九年同期則約為10,100,000港元。廖創興企業錄得投資物業公平值收益約133,900,000港元。廖創興企業之期內溢利約為232,300,000港元，較二零零九年同期之約193,000,000港元增長約20.3%。就廖創興企業於創興銀行之投資而言，創興銀行截至二零一零年六月三十日止六個月之溢利錄得增長。廖創興企業將於來年持續尋找良好之投資商機，及審慎及多元化行事。

截至二零零九年十二月三十一日止財政年度

廖氏集團收到股息收入約22,300,000港元，乃收自廖創興企業之股息。由於廖創興企業宣派之股息減少，故二零零九年收取之股息較二零零八年收取之股息約44,600,000港元有所減少。期內，廖氏集團之行政開支約為500,000港元，與二零零八年大致持平。

銀行現金以港元計值，及由二零零八年之約700,000港元增加至二零零九年之約1,300,000港元。此增幅反映了期內收自廖創興企業之股息中並無向股東分派之部分。保留盈利亦增加約600,000港元，亦反映了已收但未分派之股息。年內，廖氏集團向其股東支付股息約21,200,000港元。

期內，廖氏集團並無任何借款、押記或衍生金融工具。由於廖氏集團之委任為持有廖創興企業之股份、股額及證券，其亦無資本開支之任何資金需求。並無重大收購或出售（或重大收購或出售之計劃），亦無向董事支付任何袍金或薪金。誠如「董事會函件」所述，廖創興企業40,000,000股股份已提供作第一賣方獲取貸款之抵押品。

廖創興企業為廖氏集團期內持有之重大投資。廖創興企業持有創興銀行約47.82%之股權。創興銀行宣佈，截至二零零九年十二月三十一日止年度其股東應佔之經審核綜合溢利約為232,000,000港元，較去年增長約282%。創興銀行之股東資金（除末期股息前）較去年增長約3.7%至6,200,000,000港元。攤佔聯營公司之業績約為110,900,000港元，而二零零八年則約為45,300,000港元。廖創興企業於香港擁有5個投資物業／物業發展項目。此外，其於中國擁有4個投資物業／物業發展項目。總租金收入約為228,700,000港元，較二零零八年增長約13.7%。物業管理費大致保持不變，而酒店經營收入增長至約22,500,000港元。廖創興企業錄得投資物業公平值收益約240,900,000港元。廖創興企業之期內溢利約為350,600,000港元，較二零零八年之約205,900,000港元增長約70.3%。就廖創興企業於創興銀行之投資而言，為挽救全球經濟，各國政府一致推出多項振興經濟方案，故此，二零零九年大致上為復

甦期。在多個西方經濟體系回穩及逐步反彈之同時，中國及部分亞洲國家經已迅速復甦。於未來一年，廖創興企業對經濟能繼續增長抱審慎樂觀態度，而於此同時，亦將密切留意迅速復甦可能出現之波動及調整。二零零九年香港物業市場交投活躍，住宅市場更頻頻創出新高價。廖創興企業對二零一零年物業市場能繼續健康發展抱審慎樂觀態度。

截至二零零八年十二月三十一日止財政年度

廖氏集團收到股息收入約44,600,000港元，乃收自廖創興企業之股息。由於廖創興企業宣派之股息減少，故二零零八年收取之股息較二零零七年收取之股息約46,300,000港元有所減少。期內，廖氏集團之行政開支約為500,000港元，與二零零七年大致持平。

銀行現金以港元計值，及由二零零七年之約500,000港元增加至二零零八年之約700,000港元。此增幅反映了期內收自廖創興企業之股息中並無向股東分派之部分。保留盈利亦增加約200,000港元，亦反映了已收但未分派之股息。年內，廖氏集團向其股東支付股息約43,900,000港元（而二零零七年則約為45,500,000港元）。

期內，廖氏集團並無任何借款、押記或衍生金融工具。由於廖氏集團之委任為持有廖創興企業之股份、股額及證券，其亦無資本開支之任何資金需求。並無重大收購或出售（或重大收購或出售之計劃），亦無向董事支付任何袍金或薪金。誠如「董事會函件」所述，廖創興企業40,000,000股股份已提供作第一賣方獲取貸款之抵押品。

廖創興企業為廖氏集團期內持有之重大投資。廖創興企業於創興銀行持有重大權益，及創興銀行宣佈，截至二零零八年十二月三十一日止年度其股東應佔之經審核綜合溢利約為61,000,000港元，較去年減少約88%。創興銀行之股東資金（除末期股息前）約為6,000,000,000港元。攤佔聯營公司之業績約為45,300,000港元，而二零零七年則約為246,500,000港元。廖創興企業於香港擁有5個投資物業／物業發展項目。此外，其於中國擁有4個投資物業／物業發展項目。總租金收入約為201,100,000港元，較二零零七年增長約

66.6%。物業管理費大致保持不變，而酒店服務錄得收益約7,200,000港元。廖創興企業錄得投資物業公平淨值收益約380,100,000港元。廖創興企業之期內溢利約為205,900,000港元，較二零零七年之約259,800,000港元減少約20.7%。就廖創興企業於創興銀行之投資而言，於二零零八年，世界各地經歷史上最大型之全球金融衰退。儘管問題源自美國，惟有關問題卻自金融業開始迅速蔓延至其他經濟實體。全球多個國家開始面對企業大舉削債之情況，以致出現產量減少、失業率上升及需求下降之自強型週期循環。憑著英明之管治及審慎之國家政策，中國為全球主要經濟體系中受影響最少之國家，但亦難以避免受到貨物及服務需求減少所造成之負面影響。因此，廖創興企業相信，中國於二零零九年將踏入整頓期，香港亦然，廖創興企業期望經濟可於適當時候復甦。二零零八年香港物業市場好壞參半。上半年營業額穩健且價格水平強勁，惟於二零零八年下半年隨著經濟放緩，價格逐步回軟，營業額亦有所下調。

截至二零零七年十二月三十一日止財政年度

廖氏集團收到股息收入約46,300,000港元，乃收自廖創興企業之股息。期內，廖氏集團之行政開支約為500,000港元。

銀行現金以港元計值，及於二零零七年十二月三十一日約為500,000港元。保留盈利約為2,700,000港元。年內，廖氏集團向其股東支付股息約45,500,000港元。

期內，廖氏集團並無任何借款、押記或衍生金融工具。由於廖氏集團之委任為持有廖創興企業之股份、股額及證券，其亦無資本開支之任何資金需求。並無重大收購或出售（或重大收購或出售之計劃），亦無向董事支付任何袍金或薪金。誠如「董事會函件」所述，廖創興企業40,000,000股股份已提供作第一賣方獲取貸款之抵押品。

廖創興企業為廖氏集團期內持有之重大投資。而廖創興企業於創興銀行持有重大權益，及創興銀行宣佈，截至二零零七年十二月三十一日止年度其股東應佔之經審核綜合溢利約為505,000,000港元。創興銀行之股東資金（除末期股息前）增加至6,000,000,000港元。攤佔聯營公司之業績約為246,500,000港元。廖創興企業於香港擁有6個投資物業／物業發展項目。此外，其於中國擁有5個投資物業／物業發展項目。總租金收入約為120,700,000港元。出售持作出售物業所得款項約為94,000,000港元。物業管理費約為14,000,000港元。廖創興企業錄得投資物業之公平值收益約52,000,000港元。廖創興企業之期內溢利約為259,800,000港元。就廖創興企業於創興銀行之投資而言，於二零零七年，全球經濟持續獲得相當好的增長，中國及香港再一次顯示出強勁的經濟增長勢頭。然而，年底出現引起全球金融市場關注的美國次按危機觸發了全球經濟放緩，此亦引起一連串全球股票市場的大幅回落，促使美國政府採取一系列減息措施以抑止美國經濟面臨的麻煩。正當美國面臨可能出現的經濟衰退，中國卻進一步緊縮貨幣政策以控制通貨膨脹。因此，廖創興企業相信二零零八年更需謹慎經營，一方面，香港本地經濟將因低利率而受惠，另一方面，卻又受制於中國從緊的經濟政策及美國經濟放緩的影響。香港物業市場於二零零七年增長強勁，住宅及商業樓宇均在成交額及樓價方面錄得可觀升幅。廖創興企業相信二零零八年將持續此良好趨勢。

1. 本集團之經審核綜合財務資料

本公司須於本通函內載列過去三個財政年度有關損益、財務記錄及狀況之資料（以對照表格載列）以及最近期刊發之經審核財務狀況表連同本集團上一財政年度年度賬目附註。

本集團截至二零一零年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司二零一零年年報。二零一零年年報於二零一零年七月二十九日登載於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。亦請參閱下文二零一零年年報之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20100729/LTN20100729490.pdf>

本集團截至二零零九年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於本公司二零零九年年報。二零零九年年報於二零零九年七月三十日登載於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。亦請參閱下文二零零九年年報之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20090730/LTN20090730435.pdf>

本集團截至二零零八年三月三十一日止年度之經審核綜合財務報表亦載於本公司二零零九年年報對比欄中。更多詳情請參閱上文二零零九年年報之快速鏈接。

2. 本集團之未經審核中期財務資料

本集團截至二零一零年九月三十日止六個月之未經審核中期綜合財務報表載於本公司二零一零年中期報告。二零一零年中期報告於二零一零年十二月三日登載於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>)。亦請參閱下文二零一零年中期報告之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20101203/LTN20101203788.pdf>

3. 債務

債項聲明

於二零一零年十月三十一日（即刊發本通函前就本債項聲明而言之最後可行日期），本集團有銀行及其他借貸分別約87,723,000港元及320,596,000港元。

下表載列本集團於二零一零年十月三十一日之債項：

千港元

銀行借貸	
即期	
按揭貸款，有抵押	<u>87,723</u>
其他借貸	
即期	
其他貸款，無抵押	140,009
孖展貸款，有抵押	30,463
股東貸款，無抵押	<u>150,124</u>
其他借貸總額	<u>320,596</u>
債項總額	<u><u>408,319</u></u>

於二零一零年十月三十一日，本集團之銀行按揭貸款及孖展貸款由(i)本集團持有總賬面值約184,784,000港元的若干租賃土地及樓宇及投資物業之固定抵押；及(ii)本集團持有透過損益以公平值列賬之若干投資約573,684,000港元作擔保。

免責聲明

除上述披露及於日常業務中的集團內公司間負債及一般應付賬款外，本集團於二零一零年十月三十一日營業時間結束時並無任何已發行及未償還或同意發行之貸款資本、或任何未償還債務證券、銀行透支及承兌負債或承兌信貸或其他類似借貸、債務、債券、按揭、押記、租購承擔、擔保或其他重大或然負債。

董事並不知悉，本集團之債務狀況及或然負債自二零一零年十月三十一日起有任何重大不利變動。

4. 營運資金

經考慮經擴大集團可用之財務資源後，董事在作出審慎周詳查詢後認為，倘無不可預見情況，在本通函日期後未來12個月內，經擴大集團將具備足夠營運資金應付現時所需。

5. 重大不利變動

直至且包括最後可行日期，董事確認，本集團之財務或經營狀況自二零一零年三月三十一日（最近期公佈本集團經審核財務報表之日期）以來並無任何重大不利變動。

6. 財務及貿易前景

本集團主要從事買賣證券、提供融資、物業持有及投資以及保險經紀業務。

於二零一零年，全球經濟持續復甦，而香港金融市場之狀況亦已較去年大幅改善。誠如本通函「董事會函件」所述，董事認為，購買銀行控股公司之股份將進一步擴大及增強本集團之金融服務業務。憑藉於市場上的優勢地位，本集團定能把握日益增長的商機。

截至二零一零年九月三十日止六個月，本集團營業額較二零零九年同期增長39.9%至42,400,000港元。於視作出售Hennabun Capital Group Limited（「Hennabun」）（於二零一零年十二月二十日舉行之本公司股東特別大會上由股東批准）後，Hennabun不再為本公司之附屬公司。因此，Hennabun之財務報表不再於本集團綜合入賬。

本公司對金融行業之其他投資目標持開放態度，並將持續物色投資商機。於未來，本集團將繼續專注於主要業務及其改善財務狀況。本集團對金融市場之前景深感樂觀，並將繼續發掘各種新商機或投資。

下列為獨立申報會計師安永會計師事務所（香港執業會計師）就本通函附錄三所載經擴大集團之未經審核備考財務資料所編製之報告全文，僅供載入本通函。

A. 申報會計師就未經審核備考財務資料發出之函件



安永會計師事務所
香港中環金融街8號
國際金融中心2期18樓
電話: +852 2846 9888
傳真: +852 2868 4432
www.ey.com

敬啟者：

民豐企業控股有限公司及其附屬公司之
未經審核備考財務資料

我們謹就民豐企業控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（「貴集團」）（不包括 貴公司前間接非全資附屬公司Hennabun Capital Group Limited（「Hennabun」）及其附屬公司）（統稱「餘下集團」）載於 貴公司日期為二零一零年十二月三十日之通函（「通函」）附錄三第4至第7頁之未經審核備考財務資料作出報告。未經審核備考財務資料由 貴公司董事編製，僅供說明用途，旨在提供 貴公司全資附屬公司志聯有限公司根據購股協議（定義見通函）建議收購廖氏集團有限公司23.43%之權益（「購股」）對所呈列緊隨購股完成後之 貴集團有關財務資料可能造成的影響。未經審核備考財務資料之編製基準已載列於通函附錄三第4至第7頁內。

貴公司董事及申報會計師各自的責任

貴公司董事的唯一責任是根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）第4章第29段並參照香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」編製未經審核備考財務資料。

我們的責任為根據上市規則第4章第29(7)段的規定就未經審核備考財務資料達致意見及向閣下發表意見。對於我們先前就編製未經審核備考財務資料所用的任何財務資料提供的任何報告，除於報告刊發日期該等報告的收件人所負責任外，我們概不承擔任何責任。

意見基準

我們根據香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報委聘準則第300號「有關投資通函內備考財務資料之會計師報告」進行工作。我們的工作主要包括將未經調整財務資料與來源文件互相比較、考慮支持進行調整的證據及與貴公司董事討論備考財務資料。該項工作並不涉及獨立審查任何相關財務資料。

我們的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱委聘準則或香港審計委聘準則所作出的審核或審閱。因此，我們對未經審核備考財務資料並不發表任何審核或審閱保證。

我們計劃及執行工作以取得我們認為必要的資料及解釋，以取得足夠證據，合理確保貴公司董事已按所呈列的基準妥為編製備考財務資料，而該等基準與貴集團的會計政策一致，且所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段披露的未經審核備考財務資料而言乃屬適當。

未經審核備考財務資料以 貴公司董事的判斷及假設為依據，僅供說明用途。基於其假設性質，並不保證或有表示日後將會發生任何事件，亦未必表示 貴集團於二零一零年三月三十一日或任何未來日期的財務狀況。

意見

我們認為：

- (a) 未經審核備考財務資料乃 貴公司董事按所呈列的基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 所作調整就根據上市規則第4章第29(1)段規定披露的未經審核備考財務資料而言乃屬恰當。

此 致

民豐企業控股有限公司
董事會 台照

香港
北角
馬寶道28號
華匯中心23樓2302室

安永會計師事務所
香港執業會計師
謹啟

二零一零年十二月三十日

B. 經擴大集團之未經審核備考財務資料緒言

以下為 貴公司及其附屬公司（「貴集團」）（不包括 貴公司前間接非全資附屬公司 Hennabun Capital Group Limited（「Hennabun」）及其附屬公司）（統稱「餘下集團」）之分析及未經審核備考財務資料，乃按本附錄下文C部載述附註基準予以編製，以供分析 貴公司全資附屬公司志聯有限公司根據購股協議建議收購廖氏集團有限公司23.43%之權益（「購股」）對緊隨購股完成後之 貴集團（「經擴大集團」）財務狀況之影響，猶如購股已於二零一零年三月三十一日發生。

編製經擴大集團之未經審核備考財務資料僅作為說明用途，及由於其假設性的性質使然，其可能未能真實地反映經擴大集團於二零一零年三月三十一日或未來任何日期完成購股時的財務狀況。

C. 經擴大集團之未經審核備考財務資料

1. 未經審核備考綜合財務狀況報表

	餘下集團			經擴大集團
	於二零一零年			於之未經
	三月三十一日之	備考調整	備考調整	審核備考
	未經審核備考	千港元	千港元	千港元
	附註1	附註2	附註3	
非流動資產				
物業、廠房及設備	31,107			31,107
投資物業	160,780			160,780
預付地價	21,755			21,755
於聯營公司之權益	516,988			516,988
可供出售投資	-	502,542		502,542
應收貸款	2,000			2,000
	<u>732,630</u>			<u>1,235,172</u>
非流動資產總值				

	餘下集團 於二零一零年 三月三十一日之 未經審核備考 千港元 附註1	備考調整 千港元 附註2	備考調整 千港元 附註3	經擴大集團 於之未經 審核備考 千港元
流動資產				
應收貸款	1,010			1,010
預付款項、按金及其他應收款項	17,530			17,530
透過損益以公平值列賬之投資	841,718			841,718
現金及銀行結餘 (附註4)	20,913		(502,542)	(481,629)
流動資產總值	<u>881,171</u>			<u>378,629</u>
流動負債				
其他應付款項及應計費用	8,020			8,020
計息銀行及其他借貸	83,093			83,093
應付稅項	2,447			2,447
流動負債總額	<u>93,560</u>			<u>93,560</u>
流動資產淨值	<u>787,611</u>			<u>285,069</u>
總資產減流動負債	<u>1,520,241</u>			<u>1,520,241</u>
非流動負債				
遞延稅項負債	4,895			4,895
資產淨值	<u>1,515,346</u>			<u>1,515,246</u>
權益				
貴公司擁有人應佔權益				
已發行股本	38,135			38,135
儲備	1,477,211			1,477,211
	<u>1,515,346</u>			<u>1,515,346</u>

2. 經擴大集團之未經審核備考財務資料附註

- (1) 餘下集團於二零一零年三月三十一日之未經審核備考綜合財務狀況報表乃摘錄本公司二零一零年十二月三日之通函附錄三新刊發之餘下集團之未經審核備考財務資料。
- (2) 該調整指假設購股已於二零一零年三月三十一日完成而按現金代價約502,542,000港元初步確認餘下集團於廖氏集團有限公司23.43%之權益為可供出售投資。董事認為，經擴大集團將不會對廖氏集團有限公司之財務及營運政策施加重大影響力，及其於廖氏集團有限公司之投資並非持作買賣。
- (3) 該調整指購股之總代價約502,542,000港元（將以現金支付）。
- (4) 由於餘下集團於二零一零年三月三十一日之未經審核備考現金及銀行結餘為20,913,000港元，及根據購股協議應付之現金代價約為502,542,000港元，該調整導致經擴大集團呈現負現金及銀行結餘狀況。

謹請注意，此僅為備考報表，不能反映經擴大集團於購股完成後之實際財務狀況。購股代價將由餘下集團於完成時使用當時可用之內部資源（包括但不限於現金、應收貸款及投資證券變現）支付。

- (5) 以下為二零一零年三月三十一日後進行之集資活動：

公告日期	集資活動	所得款項淨額 (概約金額)	所得款項 擬定用途	所得款項 實際用途
二零一零年 十月二十一日	按盡力基準配售 2,000,000,000股 貴公司股本中 每股面值0.10港元之 新普通股（「股份」） （「配售」），尚未完成	535,800,000港元	配售所得款項淨額 將用作一般營運資 金，及大部分將用 於擴大本集團金融 服務業務，包括(i) 擴大本集團於金融 服務業之股權投資 組合、(ii)於金融服 務業物色巨大投資 商機及(iii)擴大本 集團之放款業務	尚未完成

公告日期	集資活動	所得款項淨額 (概約金額)	所得款項 擬定用途	所得款項 實際用途
二零一零年 九月二十九日	按悉數包銷基準配 售118,950,000股新股份，已於二零一零年 十月八日完成	36,900,000港元	用作一般營運資金	用於提供融資
二零一零年 八月九日	按悉數包銷基準配 售99,125,239股新股份，已於二零一零年 八月十三日完成	27,200,000港元	用作一般營運資金 及擴大本集團之金 融服務業務	用於買賣證券 及提供融資
二零一零年 八月九日	發行本金達 550,000,000港元之可 換股債券	549,300,000港元	用作一般營運資金 及擴大本集團之金 融服務業務	所收所得款 項淨額約 500,000,000 港元已用於買 賣證券及大部 份用於提供 融資。
二零一零年 四月九日	按悉數包銷基準配 售76,270,000股新股份，已於二零一零年 四月二十一日完成	37,090,000港元	用作一般營運資金	用於提供融資

上述集資活動尚未計入備考財務資料。

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則之規定而提供有關本公司之資料。各董事願共同及個別對本通函負全責。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且不存誤導或欺詐成分，並無遺漏任何事宜致使本通函所載任何陳述產生誤導。

2. 權益披露

(a) 董事或主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券之權益或淡倉

於最後可行日期，各董事或本公司主要行政人員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）之股份、相關股份或債券中，持有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），或根據證券及期貨條例第352條須記入根據該條存置之登記冊之權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉載列如下：

於本公司股份及相關股份之好倉及淡倉

董事姓名	身份	所持股份／ 相關股份數目	佔已發行股本 之概約百分比
廖駿倫先生（附註1）	實益擁有人	796,663,635	31.47%
楊梵城博士	實益擁有人	40,000	0.00%
楊梵城博士	配偶權益	26,000	0.00%
柯淑儀女士	實益擁有人	1,229,000	0.05%
許廣熙先生	實益擁有人	10,000,000	0.39%

附註1：

於最後可行日期，廖駿倫先生為非執行董事，並持有614,845,453股股份（佔本公司全部已發行股本約24.29%）；及廖駿倫先生亦透過其根據本公司與其於二零一零年八月九日訂立之可換股債券認購協議之條款可認購之相關選擇權債券而持有181,818,182股股份之權益（佔本公司全部已發行股本約7.18%）。

除上文披露者外，於最後可行日期，概無董事或本公司之主要行政人員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）之股份、相關股份或債券中，持有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），或根據證券及期貨條例第352條須記入根據該條存置之登記冊內之權益或淡倉，或根據上市規則所載上市公司董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

(b) 主要股東於股份及相關股份之權益或淡倉

於最後可行日期，據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分部規定須向本公司披露之權益或淡倉，或持有本公司已發行股本5%或以上權益而須記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之股東名冊內。

主要股東名稱	身份	所持股份／ 相關股份數目	佔已發行股本 之百分比
PMA Capital Management Limited (附註1)	投資經理人	500,000,000	19.75%
Chong Tin Lung Benny (附註2)	受控制法團之權益	250,000,000	9.87%

主要股東名稱	身份	所持股份／ 相關股份數目	佔已發行股本 之百分比
Mak Siu Hang Viola (附註3)	受控制法團之權益	250,000,000	9.87%
萊福資本投資有限公司 (附註4)	受控制法團 之權益	138,181,818	5.46%

附註1：於該等股份中，370,000,000股股份由PMA Emerging Opportunities Fund SPC持有及130,000,000股股份由PMA Strategy Investments Fund持有。該兩間公司均由PMA Capital Management Limited全資擁有。

附註2：該等股份由Chong Tin Lung Benny全資擁有之公司VMS Capital Limited持有。

附註3：該等股份由Mak Siu Hang Viola全資擁有之公司VMS Investment Group Limited持有。

附註4：該等股份由萊福資本投資有限公司全資擁有之公司Winning Horse Limited持有。

除上述披露外，於最後可行日期，董事並不知悉任何其他佔本公司已發行股本5%或以上的相關權益或淡倉。

3. 服務合約

於最後可行日期，董事概無與本集團任何成員公司訂立或擬訂立任何本集團不可於一年內在沒有支付賠償（法定賠償除外）之情況下可予以終止之服務合約。

4. 董事於合約及資產之權益

於最後可行日期，概無董事於本公司任何成員公司自二零一零年三月三十一日（即本公司最近公佈之經審核賬目之編製日期）起收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中直接或間接擁有任何權益。

於最後可行日期，除購股協議及下文「5.重大合約」所述之文件(f)外，概無訂立任何董事於其中擁有重大權益且對本公司業務而言關係重大之合約或安排。

5. 重大合約

於最後可行日期，於緊接最後可行日期前兩年內，本集團成員公司曾訂立下列重大或可能屬重大之合約（並非於日常業務範圍內訂立之合約）：

- (a) 購股協議，總代價為502,540,000港元；
- (b) Hennabun（本公司前非全資附屬公司）與Ideal Principles Limited於二零一零年十一月一日訂立之認購協議，內容有關Ideal Principles Limited認購Hennabun股份，總代價為200,000,000港元；
- (c) 本公司全資附屬公司恒盛財務有限公司（「恒盛」）與Hennabun於二零一零年十一月一日訂立之貸款協議，據此，恒盛當時向Hennabun提供之所有備用貸款獲合並為單一循環備用貸款，所涉總金額約為513.88港元，其中500,000,000港元為總貸款本金，餘款約13,880,000港元指估計利息，其中於最後可行日期已收到3,810,000港元；
- (d) 金江股票有限公司（配售代理）與本公司於二零一零年十月二十一日訂立之配售協議，內容有關以配售價每股0.275港元向不少於六名承授人配售2,000,000,000股新股份，所得款項總額最多為550,000,000港元；
- (e) 金利豐證券有限公司（配售代理）與本公司於二零一零年九月二十九日訂立之配售協議，內容有關以配售價每股0.32港元向不少於六名承授人配售118,950,000股新股份，所得款項總額約為38,060,000港元；
- (f) 本公司與廖駿倫先生於二零一零年八月九日訂立之債券認購協議，據此廖駿倫先生同意認購或促使認購本公司發行之本金總額高達550,000,000港元之可換股債券，而本公司同意向廖駿倫先生及／或其代名人發行可換股債券；

- (g) 本公司與廖駿倫先生於二零一零年八月九日訂立之認購協議，據此本公司已有條件同意配發及發行，而廖駿倫先生已有條件同意按每股0.275港元認購本公司99,125,239股新股份，所得款項總額約為27,260,000港元；
- (h) 金利豐證券有限公司（配售代理）與本公司於二零一零年四月九日訂立之配售協議，內容有關以配售價每股0.50港元向不少於六名承授人配售76,270,000股新股份，所得款項總額約為38,140,000港元；
- (i) 結好證券有限公司（配售代理）與本公司於二零一零年一月二十二日訂立之配售協議，內容有關以配售價每股0.55港元向不少於六名承授人配售46,892,699股新股份，所得款項總額約為25,790,000港元；
- (j) 本公司與中南証券有限公司就按每股配售股份0.48港元配售100,000,000股新股份而於二零零九年十一月二十五日訂立之有條件配售協議，所得款項總額為48,000,000港元；
- (k) 結好證券有限公司（配售代理）與本公司於二零零九年十月十九日訂立之配售協議，內容有關以配售價每股0.60港元向不少於六名承授人配售39,000,000股新股份，所得款項總額為23,400,000港元；及
- (l) 本公司與結好證券有限公司於二零零九年一月八日訂立之包銷協議，內容有關供股之包銷安排，所得款項總額約為107,500,000港元。

6. 訴訟及可能法律行動

於最後可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟或索償，且就董事所知，本集團任何成員公司並無涉及任何尚未了結或面臨或遭提出之重大訴訟或索償。

7. 競爭業務

於最後可行日期，概無董事或彼等各自的聯繫人於與本集團業務有或可能有直接或間接競爭的業務中擁有任何權益。

8. 專家及同意書

以下為於本通函載有其意見或建議之專家資格：

名稱	資格
域高融資	一間根據證券及期貨條例獲發牌從事第1類（證券買賣）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之法團
安永會計師事務所	執業會計師

於最後可行日期，上述專家並無於經擴大集團任何成員公司之股本擁有實益權益，亦無可認購或提名他人認購經擴大集團任何成員公司之證券之權利（不論可依法執行與否），或直接或間接於自二零一零年三月三十一日（本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表獲編製之日期）由經擴大集團任何成員公司收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產擁有權益。

上述專家已書面同意於本通函刊發時以本通函刊發之形式及涵義轉載其函件或報告或參考及引述其名稱，且並無撤回有關書面同意。

9. 其他事項

- (a) 本公司註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (b) 本公司之總辦事處及香港主要營業地點位於香港北角馬寶道28號華匯中心23樓2302室。
- (c) 本公司之秘書為孫益麟先生，彼為香港會計師公會之資深會員，亦為澳洲會計師公會會員。
- (d) 本公司股份過戶登記分處為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。
- (e) 若本通函之中英文版本有歧異，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件副本於本通函日期直至股東特別大會日期（包括該日）於任何營業日之一般辦公時間內，在本公司香港主要營業地點（地址為香港北角馬寶道28號華匯中心23樓2302室）可供查閱：

- (i) 本公司組織章程大綱及細則；
- (ii) 本附錄「重大合約」一段所載之各重大合約；
- (iii) 本公司截至二零一零年三月三十一日止兩年之年報；
- (iv) 本公司截至二零一零年九月三十日止六個月之中報；
- (v) 安永會計師事務所有關經擴大集團之未經審核備考財務資料之函件，全文載於本通函附錄三；
- (vi) 本附錄「專家及同意書」一段所指安永會計師事務所及域高融資之書面同意書；及
- (vii) 自二零一零年三月三十一日（最近期公佈本公司經審核綜合財務報表之日期）以來根據上市規則第14及／或14A章所載規定刊發之各通函副本，即：
 - (a) 本通函，及
 - (b) 日期為二零一零年十二月三日有關(1)非常重大出售事項（一名投資者認購一間非全資附屬公司之新股份構成視作出售事項）及(2)主要交易（藉備用貸款提供財務資助）之通函。

11. 豁免遵守上市規則第14.67(6)(a)(i)條

聯交所已根據上市規則第14.67(6)(a)(i)條之規定就免除載入廖氏集團之會計師報告（「會計師報告」）授出豁免。本公司已就編製會計師報告盡力透過(i)從廖氏集團尋求書面財務資料及(ii)尋求與廖氏集團責任人員會晤從廖氏集團取得必須之資料及幫助，以解釋及討論所需之財務資料及幫助。鑒於本公司取得之財務資料及幫助有限，本公司並無足夠財務資料及幫助編製會計師報告以供載入本通函。因而，呈列廖氏集團摘錄自截至二零零九年十二月三十一日止三年各年之經審核財務報表或截至二零一零年九月三十日止九個月之未經審核管理賬目之財務資料概要。

董事認為，由於(i)廖氏集團將不會於完成後成為本公司之附屬公司；(ii)於廖氏集團之投資將於本公司綜合財務報表內列作可供出售投資；(iii)廖氏集團為一間私人有限公司，其財務報表無須公開披露；(iv)廖氏集團持有之唯一重大資產為其於廖創興企業之股權（指其大部分資產）及現金（其中廖創興企業為一間於香港上市之公司，其財務報表可供公眾人士隨時查閱），故廖氏集團之會計師報告對股東並無實際價值。

廖創興企業截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於廖創興企業於二零一零年三月二十三日登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)之二零零九年年報（「二零零九年年報」）。亦請參閱下文二零零九年年報之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20100323/LTN20100323409.pdf>

廖創興企業截至二零零八年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表載於廖創興企業於二零零九年三月二十六日登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)之二零零八年年報（「二零零八年年報」）。亦請參閱下文二零零八年年報之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20090326/LTN20090326431.pdf>

廖創興企業截至二零零七年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表亦載於廖創興企業二零零八年年報對比欄中。更多詳情請參閱上文二零零八年年報之快速鏈接。

廖創興企業截至二零一零年六月三十日止六個月之未經審核綜合財務報表載於廖創興企業於二零一零年八月二十六日登載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)之二零一零年中期報告(「二零一零年中期報告」)。亦請參閱下文二零一零年中期報告之快速鏈接：

<http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/20100826/LTN20100826347.pdf>

股東特別大會通告



FREEMAN FINANCIAL CORPORATION LIMITED 民豐企業控股有限公司

(前稱 *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)

(股份代號：279)

股東特別大會通告

茲通告民豐企業控股有限公司（「本公司」）將於二零一一年一月十八日（星期二）上午九時正於香港北角馬寶道28號華匯中心30樓舉行股東特別大會，藉以考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案（不論有否修訂）：

普通決議案

1. 「動議：

- a) 批准、確認及追認本公司全資附屬公司志聯有限公司（「買方」）、廖烈文先生（「第一賣方」）、廖烈文先生與廖許秀珠太太（「第二賣方」）及廖駿倫先生（「擔保人」）於二零一零年十二月八日訂立之有條件買賣協議（「購股協議」），據此，(i)買方同意購買，而第一賣方及第二賣方同意出售及轉讓彼等各自於廖氏集團有限公司（「廖氏集團」）合共175,714股股份（其中149,091股股份由第一賣方擁有及26,623股股份由第二賣方擁有）（合共佔廖氏集團已發行股本約23.43%）之所有法定及實益權利、權益、享有權、索償及未宣派股息，總代價為502,542,037.50港元；及(ii)擔保人同意就第一賣方及第二賣方根據購股協議將履行及遵守之所有責任向買方提供擔保及作出全數彌償之承諾，但不包括後果性、懲罰性或其他間接損失及損害以及任何補償方之欺詐、疏忽職守或蓄意不當行為導致之任何損失或損害）（其註有「A」字樣之副本已提交本大會並由大會主席簽署以供識別）及據此擬進行之所有交易及相關交易，以及任何其他補充文件及據此擬進行之所有交易；及

股東特別大會通告

- b) 授權本公司董事為及代表本公司簽署、蓋章、簽立、完善、履行及交付所有有關文件、契據、協議及文據，以及作出及採取彼等可能酌情認為合適及符合本公司利益，為執行及／或令購股協議（及據此擬進行之交易及其完成）生效屬必要、權宜或適當的一切行動及事宜及有關步驟。」

承董事會命
民豐企業控股有限公司
董事總經理
許廣熙

香港，二零一零年十二月三十日

註冊辦事處：

Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港北角
馬寶道28號
華匯中心23樓2302室

附註：

1. 委任受委代表之文據必須由委任人或獲其書面授權之代理人親筆簽署，方為有效；或委任人如為公司，則該等文據須加蓋公司印鑑或經由高級職員或獲正式授權人士親筆簽署後，方為有效。
2. 凡有權出席本公司大會並於會上投票之本公司任何股東，均有權委任另一名人士為其受委代表，代其出席及投票。於以股數投票表決時，股東亦可親身或委派受委代表投票。受委代表毋須為本公司股東。股東可委任超過一名受委代表出席同一次大會。
3. 委任受委代表之文據及經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，最遲須於大會或續會或以股數投票表決（視情況而定）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卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，該等文據所委任之人士才有權投票，如未依上列指示送達有關文據，代表委任表格即不被視為有效。

股東特別大會通告

4. 倘為任何股份之聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派受委代表出席大會就有關該等股份投票，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受委代表出席大會，則只有在股東名冊上就該等股份排名首位之持有人方有權就該等股份投票。

於本通告日期，董事會由以下董事組成：

執行董事：

楊梵城博士 (主席)
盧更新先生 (董事總經理)
許廣熙先生 (董事總經理)
柯淑儀女士
Scott Allen Phillips 先生
孫益麟先生

非執行董事：

廖駿倫先生

獨立非執行董事：

Roger Thomas Best先生，太平紳士
Gary Drew Douglas先生
Peter Temple Whitelam先生
Agustin V. Que博士
丘忠航先生