

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公佈全部或任何部份內容而產生或倚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

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：279)

有關出售FUTURE MASTER集團股份之須予披露交易

董事會宣佈，於二零一一年四月十三日(聯交所交易時段結束後)，本公司訂立協議，據此，本公司已同意出售而買方已同意收購Future Master股份，代價為120,000,000港元。該代價將會透過買方向本公司(或其名義持有人)發行及配發新Cordoba股份悉數支付。

根據於本公佈日期買方之已發行股本包括2,939,378,606股Cordoba股份，新Cordoba股份佔(i)於本公佈日期買方之已發行股本約6.80%；及(ii)買方緊隨發行及配發新Cordoba股份後經擴大股本約6.37%。

交易將會於於上述條件達致當日起第二個營業日(或買方與本公司同意之其他日期)完成。

由於出售事項根據上市規則第14.07條項下一項或多項適用百分比率超逾5%，但均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。

董事會宣佈，於二零一一年四月十三日(聯交所交易時段結束後)，本公司訂立協議，據此，本公司已同意出售而買方已同意收購Future Master股份，代價為120,000,000港元。該代價將會透過買方向本公司(或其名義持有人)發行及配發新Cordoba股份悉數支付。

該協議

日期： 二零一一年四月十三日

訂約方

- (1) 買方 : Cordoba Homes Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司
- (2) 賣方 : 本公司

經作出一切合理查詢後，就董事深知、瞭解及確信，買方及其最終實益擁有人均為本公司及本公司關連人士(定義見上市規則)之獨立第三方。

將予出售之資產

於完成交易後，本公司將會向買方(或其名義持有人)轉售一股Future Master股份，即其全部已發行股本。

Future Master集團於香港北角華匯中心持有兩層樓及若干其他單位，總樓面面積約為34,995平方呎，現已被出租以收取租金收入。

代價及付款

Future Master股份之代價將為120,000,000港元，將按買方於完成交易時按新Cordoba股份每股0.60港元向本公司(或其名義持有人)發行及配發200,000,000股新Cordoba股份之方式悉數支付。

根據於本公佈日期買方之已發行股本包括2,939,378,606股Cordoba股份，新Cordoba股份佔(i)買方於本公佈日期之已發行股本約6.80%；及(ii)買方緊隨發行及配發新Cordoba股份後經擴大股本約6.37%。

出售事項之代價乃經參考以下各項並與買方公平磋商後釐定：(i)買方於二零一零年十二月三十一日之未經審核每股資產淨值約為0.63港元；(ii)買方之歷史表現及未來前景；及(iii)下文載述之Future Master集團所持物業之資產淨值。

資產評值顧問有限公司就Future Master集團所持有之物業出具估值報告顯示其總值於二零一一年三月三十一日約為181,700,000港元。於同日，相關租賃裝修、傢俬及裝置以及辦公設備之未經審核賬面值約5,600,000港元。另外，Future Master集團所提取之未償還按揭貸款於二零一一年三月三十一日約為69,700,000港元。於二零一一年三月三十一日，Future Master集團亦持有其他資產(未經審核)約1,600,000港元及其他負債(未經審核及不包括遞延稅項)約1,100,000港元。因此，Future Master集團之資產淨值於二零一一年三月三十一日約為118,100,000港元。

本公司擬將新Cordoba股份作為可供出售投資持有。

先決條件

完成交易須待以下條件達成後，方可作實：

- (a) 本公司完成對買方及其業務進行之財務及法律盡職審查，並通報買方有關盡職審查結果令人滿意，前提為該通報不得在任何方面損害本公司就買方根據該協議作出之保證、聲明及承諾之申索權利；
- (b) 如有需要，取得香港或其他方面之任何相關政府部門、監管機構或其他相關第三方之所有必要同意書、牌照及批文，而此乃就出售事項及發行新Cordoba股份而言屬需要或恰當者，包括但不限於根據香港法例第571章證券及期貨條例第V部，證券及期貨事務監察委員會就買方集團相關成員公司「主要股東」任何變動之批准；及
- (c) Future Master集團、Future Master集團所持物業及相關物業之租賃協議之盡職審查已告完成，且獲得買方合理信納。

倘上述任何條件未於二零一一年六月三十日(或買方與本公司書面協定之較遲日期)或之前達成，則該協議將告終止，且任何一方不得向另外一方提出任何申索，惟與先前違反該協議之條款有關者除外。

完成交易

交易將於上述條件達致當日起第二個營業日(或買方與本公司同意之其他日期)完成。

於完成交易後，Future Master集團將不再為本公司之附屬公司。

買方之資料

買方為於英屬處女群島註冊成立之有限公司，主要從事物業投資、投資證券買賣、放貸業務及投資控股業務。

於本公佈日期，根據買方之股東名冊，買方之兩大股東持有買方已發行股本分別約32.32%及31.53%。最大股東為私人公司，而第二大股東為上市公司之附屬公司。買方概無其他股東於買方持有股權逾30%。於出售事項完成交易後，買方將由本公司持有約6.37%。

根據買方集團截至二零一零年十二月三十一日止年度之未經審核管理賬目，買方集團於二零一零年十二月三十一日之未經審核綜合資產淨值約為1,433,000,000港元及已發行股份總額約2,280,000,000股(乃根據該日每股資產淨值約0.63港元計量)。買方集團之其他財務資料如下：

	截至十二月三十一日	
	止年度	
	二零零九年	二零一零年
	(百萬港元)	(百萬港元)
	(未經審核)	(未經審核)
營業額	36	20
除稅前溢利(虧損)	136	(265)
除稅後溢利(虧損)	131	(269)

進行出售事項之理由及裨益

本公司將透過向買方轉讓Future Master集團連同其物業，本公司更能投入更多管理時間專注於金融服務行業。

現時，買方於香港持有多項住宅物業，亦擁有商用物業，包括北角華匯中心之多個樓層及單位，樓面面積約為85,331平方呎連同附帶停車位樓面面積約30,000平方呎。鑒於買方不僅擁有商業物業且擁有住宅物業，是次交易將會帶領本公司進軍物業行業。出售交易及相關收購買方之股份亦將會有助本公司發揮買方集團於物業買賣、物業管理及租賃方面之專長。預期本公司之物業持有及投資業務將會透過於買方持有股本權益一如繼往進行。

另外，本公司近期透過本公司於二零一一年三月三日刊發之公佈所載之交易增持Hennabun Capital Group Limited之股權。本公司留意，截至本公佈日期，買方於Hennabun Capital Group Limited擁有股權約為34.91%。是次出售事項及相關收購買方之股份有利本公司進一步提升其於Hennabun Capital Group Limited之經濟效益。

出售Future Master集團之估計溢利達約35,000,000港元，部份乃因Future Master集團所持有若干物業於本公司刊發之財務報表列報賬面值減折舊(及非公平值)所致。該等物業於本公司財務報表分類列作租賃土地及樓宇。

董事認為，該協議之條款屬公平合理，亦符合本公司及其股東之整體利益。

一般資料

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。

FUTURE MASTER集團之資料

Future Master為一間投資控股公司，持有四間全資附屬公司，即Dering Investments Limited、Supreme Access International Limited、People Pride Investments Limited及Quality World Investments Limited，該等公司均為於英屬處女群島註冊成立之有限公司。Future Master集團之主要業務為物業投資，現時於香港持有多項商用物業。

提供公司擔保

本公司已就Future Master集團所提取按揭貸款提供擔保。誠如上文所述，於二零一一年三月三十一日之未償還按揭欠款約為69,700,000港元。

根據協議，本公司同意以年期為完成日期起計一年內維持該擔保，並可經本公司與買方協定後更新。買方已同意向本公司支付擔保費每年1.25厘。該擔保費乃根據每個月末之未償還按揭貸款金額計算，並須每季到期後償付。

上市規則之涵義

由於出售事項根據上市規則第14.07條項下之一項或多項適用百分比率超逾5%，但均低於25%，故根據上市規則第14章，出售事項構成本公司之一項須予披露交易。

釋義

於本公佈中，除文義另有所指外，下列詞彙具有如下涵義：

「該協議」	指	買方與本公司於二零一一年四月十三日就出售事項訂立之有條件協議
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業之日(星期六或星期日以及公眾假期除外)

「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
「完成交易」	指	根據該協議之條款及條件完成出售事項
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「Cordoba股份」	指	買方股本中每股面值0.10港元之普通股
「董事」	指	本公司董事，包括獨立非執行董事
「出售事項」	指	出售Future Master股份予買方一事
「Future Master」	指	Future Master Investments Limited.，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「Future Master集團」	指	Future Master及其附屬公司
「Future Master股份」	指	Future Master股本中一股面值1.00美元之已發行並繳足股款之普通股，為Future Master之全部已發行股本
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保」	指	本公司向貸款人就Future Master集團提取按揭所作出之擔保
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「新Cordoba股份」	指	擬將向本公司(或其名義持有人)發行及配發之200,000,000股新Cordoba股份，作為出售事項之代價

「中國」	指	中華人民共和國
「買方」	指	Cordoba Homes Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司
「買方集團」	指	買方及其附屬公司
「股東」	指	本公司現有股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
民豐企業控股有限公司
執行董事
鄒敏兒

香港，二零一一年四月十三日

於本公佈日期，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

鄒敏兒小姐

非執行董事：

廖駿倫先生

鄭志明先生

廖金輝先生

獨立非執行董事：

Gary Drew Douglas先生

Peter Temple Whitlam先生

Agustin V. Que博士

丘忠航先生