

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，並明確表示概不就因本公佈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。

本公佈並非出售證券的建議，亦非購買證券的邀請，而本佈及其任何內容均並非任何合約或承諾的基礎。本公佈及其副本不可帶入或在美國傳閱，亦不可交予美國人士。如未有登記或獲得豁免登記，則證券不可在美國發售或出售，而本公佈所述的證券會遵守一切相關的法例及規定出售。



麗新發展
麗新發展有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：488)



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)

麗新發展有限公司 配售新股份 恢復買賣

麗新發展於二零零六年十一月十七日與配售代理訂立有關配售的配售協議，配售代理同意安排認購者(根據香港公司收購及合併守則，須為獨立第三方，不得為豐德麗或與豐德麗一致行動人士)或自行按每股0.36港元的配售價，認購1,416,000,000股配售股份。

配售股份佔經配售股份擴大後的麗新發展已發行股本約10.0%。配售所得款項淨額將約為504,000,000港元，會撥作麗新發展集團一般營運資金(或會用於麗新發展集團現時研究及衡量可能進行的香港麗嘉酒店重建計劃及/或用於麗新發展集團其他物業發展計劃)。

配售由配售代理全數包銷。配售須待聯交所批准配售股份上市買賣。倘若上述條件未能達成，則配售不會進行。

麗新發展為豐德麗的聯營公司，豐德麗於本公佈日期擁有麗新發展約40.80%權益，而假設配售完成前麗新發展已發行股本再無轉變且豐德麗所佔麗新發展的股權不變，則配售完成當時將減少至大約36.72%。配售完成後，豐德麗將繼續將麗新發展以聯營公司方式入帳。

豐德麗董事會認為配售消息可影響股價，因此根據上市規則第13.09(1)條發出本公佈。

分別應麗新發展及豐德麗要求，麗新發展股份及豐德麗股份自二零零六年十一月十七日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。有關公司已向聯交所申請自二零零六年十一月二十日上午九時三十分起恢復麗新發展股份及豐德麗股份買賣。

麗新發展董事會及豐德麗董事會謹此公佈，以下各立約方於二零零六年十一月十七日訂立配售協議，詳情載於下文。

配售1,416,000,000股新麗新發展股份

配售協議： 由麗新發展與配售代理於二零零六年十一月十七日訂立。

配售股份： 麗新發展將配發及發行1,416,000,000股新麗新發展股份，相等於麗新發展現已發行股本約11.1%，而佔經配售股份擴大後的麗新發展已發行股本約10.0%。配售由配售代理全數包銷。

配售價： 每股配售股份價格0.36港元，由麗新發展與配售代理公平磋商釐定，較(i)二零零六年十一月十六日(最後買賣日期)每股麗新發展股份在聯交所的收市價0.390港元折讓約7.7%；(ii)截至及包括最後買賣日期止十個交易日每股麗新發展股份在聯交所的平均收市價0.384港元折讓約6.3%；而較(iii)有關二零零六年七月三十一日麗新發展經審核綜合帳目的全年業績公佈所列每股麗新發展股份帳面資產淨值約0.309港元高出約16.5%。

配售代理： J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited擔任配售代理，已同意安排認購者或自行認購配售股份。

配售代理為獨立第三方。

認購者： 配售股份認購者預期為不少於六名機構投資者，根據香港公司收購及合併守則，須為獨立第三方且不得為豐德麗及與豐德麗一致行動人士。

條件： 配售須待聯交所批准配售股份上市買賣方可進行。

終止： 倘配售完成前發生若干事件，則配售或會終止。有關事件概述如下：

1. 發展、發生或出現以下事件：

- 頒佈新法規或更改現有法規而配售代理認為已經或可能對本公司、本公司的附屬公司及共同控制公司(「本集團」)的整體財政狀況有重大不利影響；或
- 香港、中國、英國或美國爆發衝突或敵意升級，或發生恐怖襲擊、疫症、傳染病或天災，或香港、中國、英國或美國宣佈全國進入緊急狀態或戰爭；或
- 地方、全國或國際經濟、金融、政治或軍事狀況出現轉變(不論是否永久)或可能出現轉變的形勢(不論是否永久)而配售代理認為對配售能否成功有或可能有不利影響；或
- 地方、全國或國際證券市場狀況或貨幣匯率或外匯控制出現轉變(不論是否永久)或可能出現轉變的形勢(不論是否永久)而配售代理認為對配售能否成功有或可能有不利影響，以致不應或不宜進行配售；或
- 麗新發展股份因任何理由暫停買賣一段期間(由於配售而暫停則除外)；或
- 在截止日期前聯交所、紐約交易所或倫敦交易所由於特殊金融狀況或其他原因全面禁止、暫停或嚴重限制股份或證券買賣；或

2. 配售代理獲悉本公司在配售協議中的聲明、保證及承諾遭違反；或在截止日期前發生或出現任何事件，而倘若在配售日期前發生或出現應會使上述聲明、保證及承諾失實或不確，且配售代理認為會嚴重不利影響本集團整體財政或業務狀況者；或本公司違反或未有履行配售協議的規定；或

3. 本集團一般事務、管理、業務、股權或整體財務或經營狀況出現轉變或可能轉變的形勢而配售代理認為對配售能否成功有重大不利影響者。

禁售： 麗新發展向配售代理承諾，自完成起計90天內，如未有事先獲得配售代理書面同意，本公司不會全面(i)配發或發行或建議配發或發行麗新發展股份，或授出可認購麗新發展股份的購股權、權利或認股權證，或麗新發展股份的權利或可兌換或行使或交換麗新發展股份或麗新發展股份權利的證券或差不多等同麗新發展股份的證券；或(ii)同意(無論有條件或無條件)訂立或進行交易而交易的經濟效果有如上文(i)所述者；或(iii)公佈有意訂立或進行上文(i)或(ii)所述的交易。

完成： 倘若達成條件，則配售預期於二零零六年十一月二十八日(或配售代理與本公司另行協定的其他日期)或之前完成。倘若配售截至二零零六年十一月二十八日仍未完成，將會另行發出公佈。

發行配售股份的授權： 配售股份將根據二零零五年十二月二十三日舉行的股東週年大會上麗新發展股東以決議案給予董事配發、發行及處置股份的一般授權發行。

本公司於截至本公佈日期前12個月內並無發行任何股本證券。

配售股份的地位： 配售股份將在各方面與配發及發行配售股份當時已發行的麗新發行股份享有同等權益。

申請上市： 會向聯交所上市委員會申請准許配售股份在聯交所上市買賣。

對股權的影響

配售前後當時麗新發展的股權如下：

	配售完成前當時 (附註1)		配售完成後當時 (附註1)	
	麗新發展股份數目	% 麗新發展股份數目	麗新發展股份數目	% 麗新發展股份數目
豐德麗(附註2)	5,200,000,000	40.80%	5,200,000,000	36.72%
麗新製衣(附註2)	1,582,869,192	12.42%	1,582,869,192	11.18%
三名麗新發展董事(附註3)	11,932,985	0.09%	11,932,985	0.08%
其他公眾股東(附註4)	5,951,240,143	46.69%	5,951,240,143	42.02%
配售的承配人	—	—	1,416,000,000	10.00%
合計	12,746,042,320	100.00%	14,162,042,320	100.00%

預期並無承配人會由於配售成為麗新發展的主要股東(定義見上市規則)。

附註：

- 股權的數字乃根據合共已發行12,746,042,320股麗新發展股份計算，且假設自本公佈日期至配售完成期間，除配售股份外，麗新發展並無發行新麗新發展股份亦無購回現有麗新發展股份，而豐德麗、麗新製衣或三名麗新發展董事亦無買賣麗新發展股份。
- 該5,200,000,000股麗新發展股份由豐德麗實益擁有，另外1,582,869,192股麗新發展股份由麗新製衣實益擁有。
- 三名麗新發展董事合共擁有11,932,985股麗新發展股份，而該等麗新發展股份不視為由公眾持有。
- 對於公眾股東所持有的股權，上列數字為麗新發展所知的數字。

配售的理由及利益

麗新發展董事認為配售可加強麗新發展的股本基礎。配售所得款項淨額將約為504,000,000港元，會撥作麗新發展集團一般營運資金(或會用於麗新發展集團現時研究及衡量可能進行的香港麗嘉酒店重建計劃及/或用於麗新發展集團其他物業發展計劃)。

麗新發展董事認為配售的條款公平合理，並且相信配售符合麗新發展及其股東的整體利益。

麗新發展集團的主要業務

麗新發展集團主要業務包括物業發展、物業投資、經營及投資酒店與投資控股。

豐德麗的股價敏感資料

麗新發展為豐德麗的聯營公司。配售完成後，豐德麗將繼續將麗新發展以聯營公司方式入帳。

由於配售價每股麗新發展股份0.36港元高於每股麗新發展股份淨資產帳面值，因此估計在豐德麗綜合收益表中，可由於視為豐德麗出售麗新發展股權而確認收益約33,000,000港元(已計算撥回的未變現儲備)。由於麗新發展現時持有豐德麗約34.83%股權，因此基於麗新發展透過豐德麗股權而應在麗新發展綜合收益表中確認收益約12,000,000港元。上述計算有待核數師審閱方可作實。由於配售而視為出售的估計收益，須按配售完成日期麗新發展及豐德麗實際綜合資產淨值計算。因此，上述交易的實際財務影響預期與上文所披露數額有別。

豐德麗董事會認為配售消息可影響股價，因此根據上市規則第13.09(1)條發出本公佈。

恢復買賣

分別應麗新發展及豐德麗要求，麗新發展股份及豐德麗股份自二零零六年十一月十七日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。有關公司已向聯交所申請自二零零六年十一月二十日上午九時三十分起恢復麗新發展股份及豐德麗股份買賣。

釋義

以下為本公佈所用詞語的定義。

「聯繫人」	指	上市規則所定義者；
「豐德麗董事會」	指	豐德麗的董事會；
「豐德麗股份」	指	豐德麗股本中每股面值0.50港元的普通股；
「豐德麗」	指	豐德麗控股有限公司，於百慕達註冊成立的公司，其股份在聯交所上市；
「獨立第三方」	指	與麗新發展或豐德麗或各公司關連人士並無關連的獨立第三方；
「最後買賣日」	指	二零零六年十一月十六日，即發出本公佈前麗新發展股份最後的買賣日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「麗新發展董事會」	指	麗新發展的董事會；
「麗新發展董事」	指	麗新發展的董事；
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司；
「麗新發展股份」	指	麗新發展每股面值0.01港元的普通股；
「麗新發展」或「本公司」	指	麗新發展有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份在聯交所上市；
「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司，於香港註冊成立的公司，其股份在聯交所上市；
「配售代理」	指	J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited；
「配售協議」	指	麗新發展與配售代理於二零零六年十一月十七日所訂立有關配售的配售協議；
「配售股份」	指	根據配售協議將配發及發行的1,416,000,000股新麗新發展股份；
「配售」	指	配售代理根據配售協議安排配售股份的配售；
「股東」	指	麗新發展股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事會命

麗新發展有限公司

公司秘書

楊錦海

承董事會命

豐德麗控股有限公司

公司秘書

楊錦海

香港，二零零六年十一月十七日

於本公佈日期，麗新發展之執行董事為林建岳先生、劉樹仁先生、譚建文先生及張永森先生；非執行董事為林建名先生及余寶珠女士，而獨立非執行董事則為鄧永鏘先生、林秉軍先生及梁樹賢先生。

於本公佈日期，豐德麗之執行董事為連宗正先生、李寶安先生、林建岳先生、廖毅榮先生及張永森先生；非執行董事為林建名先生、譚惠珠女士及余寶珠女士，及獨立非執行董事為葉天養先生、劉志強先生及唐家榮先生。