

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。



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)

重續持續關連交易

麗新文創物業管理服務協議

茲提述本公司日期為二零二二年九月三十日之公佈，內容有關(其中包括)先前麗新文創物業管理服務協議。

鑒於先前麗新文創物業管理服務協議將於二零二三年九月三十日屆滿，董事會宣佈，於二零二三年九月二十日，創新方商業管理與麗新文創訂立麗新文創物業管理服務協議，以重續先前麗新文創物業管理服務協議項下擬進行之持續關連交易，為期自二零二三年十月一日起至二零二五年七月三十一日止。

上市規則之涵義

麗新發展為本公司之中間控股公司，於本公司擁有約55.08%持股權益，因此，為本公司於發行人層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A.16(2)條，由於麗新文創為業佳之間接附屬公司，而業佳為由麗新發展間接控制20%權益之本公司之關連附屬公司，故此麗新文創為本公司之關連附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，麗新文創物業管理服務協議構成本公司之持續關連交易。

由於有關年度上限之一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，惟所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第14A章，麗新文創物業管理服務協議須遵守有關申報、年度審核及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

麗新文創物業管理服務協議

茲提述本公司日期為二零二二年九月三十日之公佈，內容有關(其中包括)先前麗新文創物業管理服務協議。

鑒於先前麗新文創物業管理服務協議將於二零二三年九月三十日屆滿，董事會宣佈，於二零二三年九月二十日，創新方商業管理與麗新文創訂立麗新文創物業管理服務協議，以重續先前麗新文創物業管理服務協議項下擬進行之持續關連交易，為期自二零二三年十月一日起至二零二五年七月三十一日止，主要條款於下文載列。

訂約方：

- (a) 創新方商業管理(作為服務供應商)；及
- (b) 麗新文創(作為客戶)。

將予管理之物業：

創新方一期辦公室、文化工作坊、商業區、文化工作室及創新方一期的停車位，惟已出售及交付予擁有人之文化工作坊及文化工作室，以及已租予租戶(包括創新方文化創意及創新方娛樂)之商業區除外。

標的事項：

創新方商業管理將為麗新文創提供以下服務，其中包括多項物業管理服務，服務範圍包括公共空間之清潔及保養、綠化及園景維護、保安監控、停車位及停車場的管理、公共設施之保養及管理以及消防監控。

麗新文創物業管理服務協議項下之交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行。

年期：由二零二三年十月一日至二零二五年七月三十一日

付款及定價政策：麗新文創將向創新方商業管理支付物業管理費(將根據適用於不同類型物業之已協定每月收費及將予管理之相關物業的建築面積計算，須受麗新文創物業管理服務協議之條文所規限，並可予以調整(如有))。

就創新方商業管理將提供之服務作出之付款乃經參考珠海市在性質上可資比較之服務之市價後，按公平磋商基準釐定。

本公司認為，創新方商業管理根據麗新文創物業管理服務協議將收取之費用屬類似範圍之服務收取之市場費用之合理範圍內。

歷史年度上限(含增值稅)：二零二二年十月一日至二零二三年七月三十一日及二零二三年八月一日至九月三十日期間根據先前麗新文創物業管理服務協議應付創新方商業管理之金額之歷史年度上限載於下文：

	二零二二年 十月一日至 二零二三年 七月三十一日	二零二三年 八月一日至 九月三十日
歷史年度上限	30.0	6.0

年度上限(含增值稅)： 截至二零二四年及二零二五年七月三十一日止年度根據麗新文創物業管理服務協議應付創新方商業管理之最高年度金額將不會超過下文所載之上限：

	截至二零二四年 七月三十一日 止年度 (百萬港元)	截至二零二五年 七月三十一日 止年度
年度金額	17.0	13.0

釐定年度上限之基準： 上述年度上限乃經參考(i)創新方一期需要物業管理服務之不同類型物業之建築面積，惟已出售及交付予擁有人之文化工作坊及文化工作室，以及已租予租戶之商業區除外；(ii)將予管理之不同類型物業之建築面積之預期變動；(iii)麗新文創物業管理服務協議項下之交易條款；及(iv)為應付任何預期以外之物業管理工作及匯率波動預留之合理緩衝後釐定。

內部監控措施

為確保遵守麗新文創物業管理服務協議之條款，本集團已制定內部監控程序及外部監督措施，當中包括：

- (a) 本公司之財務部負責定期審閱相關交易，以確保遵守相關定價政策，而相關交易乃根據麗新文創物業管理服務協議進行，並不超過年度上限總額；
- (b) 董事會將於必要時採取適當措施，根據上市規則修訂年度上限，並遵守相關公佈及／或股東批准之規定；及

(c) 本公司將就麗新文創物業管理服務協議項下訂立之交易遵守上市規則項下有關獨立核數師及獨立非執行董事進行年度審閱之規定。

透過實施上述措施，董事(包括獨立非執行董事)認為，本公司擁有適當之內部監控程序，以確保麗新文創物業管理服務協議項下之持續關連交易將按一般商業條款進行，並符合本公司及股東之整體利益。

訂立麗新文創物業管理服務協議之理由及裨益

董事認為訂立麗新文創物業管理服務協議符合本集團之利益，原因在於該協議將可為本公司提供經常性收益，並更有效管理創新方一期物業並確保設有優質物業管理措施。

鑒於上文所述，董事(不包括除外董事)認為，(i)麗新文創物業管理服務協議之條款乃按公平合理之一般商業條款訂立；(ii)年度上限屬公平合理；及(iii)麗新文創物業管理服務協議項下擬進行之持續關連交易於現時及將來均在本集團日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。

上市規則之涵義

麗新發展為本公司之中間控股公司，於本公司擁有約55.08%持股權益，因此，為本公司於發行人層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A.16(2)條，由於麗新文創為業佳之間接附屬公司，而業佳為由麗新發展間接控制20%權益之本公司之關連附屬公司，故此麗新文創為本公司之關連附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，麗新文創物業管理服務協議構成本公司之持續關連交易。

由於有關年度上限之一項或多項適用百分比率高於0.1%但低於5%，惟所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第14A章，麗新文創物業管理服務協議須遵守有關申報、年度審核及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

除外董事已各自就有關麗新文創物業管理服務協議及其項下擬進行之交易之董事會決議案放棄投票。除上文所述者外，概無董事就該董事會決議案放棄投票或於麗新文創物業管理服務協議中擁有重大權益。

有關本集團、麗新發展集團、創新方商業管理、業佳及麗新文創之資料

本集團

本公司為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。本集團之主要業務包括在中國從事物業發展作銷售、物業投資，以及開發經營及投資文化、休閒娛樂及相關設施。

麗新發展集團

麗新發展為一間於香港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。麗新發展集團之主要業務包括物業投資、物業發展、酒店及餐廳之投資及經營、製作及發行電影和電視節目、音樂製作及出版、管理及製作演唱會、藝人管理、戲院營運、文化、休閒娛樂及相關設施，以及投資控股。

創新方商業管理

創新方商業管理為本公司於中國成立之全資附屬公司。其主要從事為本集團於中國廣東省珠海市橫琴之物業提供物業管理服務。

業佳及麗新文創

業佳為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，分別由麗豐(橫琴)(本公司之間接全資附屬公司)及BHL(麗新發展之間接全資附屬公司)直接擁有80%及20%權益。業佳主要(a)透過麗新文創(業佳之間接非全資附屬公司)從事項目發展；(b)透過創新方文化創意從事國家地理探險家業務；及(c)透過創新方娛樂從事獅門娛樂天地業務。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「年度上限」	指	麗新文創物業管理服務協議項下擬進行之持續關連交易之建議年度上限；
「BHL」	指	Bravo Heart Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為麗新發展之間接全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	麗豐控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1125)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「除外董事」	指	林建岳博士、林建康先生、林孝賢先生及余寶珠女士；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「麗新文創」	指	珠海橫琴麗新文創天地有限公司，一間於中國成立之有限公司，為業佳之間接非全資附屬公司；

「麗新文創物業管理服務協議」	指	創新方商業管理(作為服務供應商)及麗新文創(作為客戶)於二零二三年九月二十日就提供物業管理服務所訂立之協議，為期自二零二三年十月一日起至二零二五年七月三十一日止；
「該土地」	指	位於中國廣東省珠海市橫琴新區藝文二道東側、彩虹路南側、天羽道西側及橫琴大道北側之土地；
「獅門娛樂天地業務」	指	使用Lionsgate LBE, Inc.授出之知識產權授權進行名為獅門娛樂天地™之主題室內體驗中心之內部擴建、裝修、發展及營運；
「麗豐(橫琴)」	指	麗豐(橫琴)發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「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，一間於香港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)；
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司；
「國家地理探險家業務」	指	使用National Geographic Partners, LLC授出之知識產權授權進行名為國家地理探險家中心之主題室內體驗中心之內部擴建、裝修、發展及營運；
「創新方商業管理」	指	珠海橫琴創新方商業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；

「創新方文化創意」	指	珠海橫琴創新方文化創意有限公司，一間於中國成立之有限公司，為業佳間接擁有70%權益之附屬公司；
「創新方娛樂」	指	珠海橫琴創新方娛樂有限公司，一間於中國成立之有限公司，為業佳間接擁有70%權益之附屬公司；
「創新方一期」	指	珠海橫琴創新方項目一期，為建於該土地上之物業(包括文化相關設施)；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「先前麗新文創物業管理服務協議」	指	創新方商業管理(作為服務供應商)及麗新文創(作為客戶)於二零二二年九月三十日就提供物業管理服務所訂立之協議，為期自二零二二年十月一日起至二零二三年九月三十日止；
「項目發展」	指	持有該土地，以及擁有、承接發展及經營創新方一期之發展項目；
「業佳」	指	業佳控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，分別由麗豐(橫琴)及BHL直接擁有80%及20%權益；
「股份」	指	本公司股本中每股面值5.00港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「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相同涵義；及
「%」 指 百分比。

承董事會命
麗豐控股有限公司
主席
林建岳

香港，二零二三年九月二十日

於本公佈日期，董事會成員包括七名執行董事，即林建岳博士（主席）、林建康先生（執行副主席）、林孝賢先生（行政總裁）（亦為余寶珠女士之替代董事）、余寶珠女士以及鄭馨豪、李子仁及張森諸位先生；一名非執行董事，即周福安先生（副主席）；以及六名獨立非執行董事，即林秉軍、古滿麟、羅健豪、麥永森、石禮謙及歐海豐諸位先生。