



eSun Holdings Limited

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)

終止澳門路氹住宅物業項目之 合作備忘錄

本公佈乃根據上市規則第13.09及第14.36條而作出。

經項目主管與建議夥伴公平磋商後，於二零零六年三月三十一日簽立終止協議，以取消訂約方根據備忘錄之義務、權利及責任。根據終止協議，項目主管須於簽立終止協議七個營業日內向建議夥伴退還為數46,000,000港元之保證金。

豐德麗控股有限公司（「本公司」）董事謹此提述本公司於二零零四年十一月十七日、二零零五年五月三十日、二零零五年七月四日及二零零五年十二月二十九日刊發之公佈，並宣佈東亞衛視有限公司（「項目主管」）（本公司於澳門特區註冊成立之全資附屬公司）已於二零零六年三月三十一日與麗豐控股有限公司（「建議夥伴」）簽立終止協議，以終止於二零零四年十一月十五日訂立之合作備忘錄（「備忘錄」）（經於二零零五年六月二十九日及二零零五年十二月二十八日所分別訂立之兩份補充備忘錄所修訂）。

備忘錄載列建議交易（「建議交易」）之主要條款，有關項目主管向建議夥伴授予權利以讓建議夥伴參與提供及分攤位於路氹城之地盤（詳細地址為澳門特區鄰近蓮花路之土地路氹城填海區G300、G310及G400地段，面積約為141,000平方米）（「路氹地盤」）內一幅土地面積約20,000平方米之建議住宅物業發展項目（「項目」）之40%發展成本及溢利。

誠如過往所披露，根據備忘錄，建議夥伴須向項目主管支付為數46,000,000港元之保證金作為其參與項目發展之代價；而項目主管須不遲於二零零六年六月三十日（經於二零零五年十二月二十八日訂立之補充備忘錄所延長）前取得項目工程設計之有關政府特許或批准（「批准」）。建議夥伴已按照備忘錄之條款向項目主管支付全數保證金。

於二零零六年三月三十日，批准尚未取得。項目主管自二零零四年十一月各訂約方訂立備忘錄以來不斷努力探索取得批准及進行項目之可行性。經項目主管與建議夥伴公平磋商後，建議夥伴認為取得批准之可行性存在不明朗因素。經考慮項目主管及建議夥伴各自之商業利益後，項目主管及建議夥伴已同意終止備忘錄（經於二零零五年六月二十九日及二零零五年十二月二十八日所分別訂立之兩份補充備忘錄所修訂），並取消訂約方於其項下之義務、權利及責任。終止協議已於二零零六年三月三十一日簽立。

根據終止協議，項目主管須於簽立終止協議七個營業日內向建議夥伴退還為數46,000,000港元之保證金（不計利息）。訂約方確認，於全數退還保證金後，概無其他根據備忘錄而須解決之索償或未決事宜。本公司將自內部資源償還46,000,000港元，而預計償還將不會對本公司構成任何重大影響。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），建議交易構成須予披露交易，而本公佈乃根據上市規則第13.09及第14.36條之一般披露規定而作出。

不尋常成交量變動

本公司現應香港聯合交易所有限公司之要求發表本聲明。

本公司董事已知悉最近本公司之股份成交量上升，茲聲明董事並不知悉導致成交量上升之任何原因。

董事亦確認，除本公佈及於二零零六年三月十五日及二零零六年三月三十日刊發之公佈所披露之事項外，目前並無任何有關擬進行收購或變賣之商談或協議為根據第13.23條而須予公開者，而董事會亦不知悉有任何足以或可能影響價格之事宜為根據第13.09條所規定之一般責任而須予公開者。

本公司各董事願就本聲明之準確性承擔個別及共同責任。

同時，股東及公眾投資者於買賣本公司上市證券時務須審慎行事。

承董事會命
豐德麗控股有限公司
公司秘書
楊錦海

香港，二零零六年三月三十一日

於本公佈日期，本公司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，而獨立非執行董事則為葉天養先生、劉志強先生及唐家榮先生。