



# 麗新發展

## 麗新發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

### 公 佈

#### 根據認沽期權 購入股份及貸款

#### 概要

本公司董事會謹此宣佈：

- 承授人已於二零零二年十一月二十九日行使認沽期權，要求本公司按代價購入期權股份及期權貸款。
- 根據期權契據之規定，本公司及承授人同意就收購事項訂立協議，並於二零零二年十一月二十九日完成收購事項。
- 收購事項已於二零零二年十一月二十九日完成。

#### 背景資料

麗新製衣與富麗華於一九九七年十二月十八日宣佈，富麗華與承授人訂立富麗華協議出售期權股份及有關股東貸款，總代價為(i)120,000,000美元及(ii)1,100,000,000港元。完成富麗華協議之其中一項條件，是富麗華須向承授人授予認沽期權，藉此於二零零一年二月一日至二零零一年二月二十八日為止期間，要求富麗華按總代價(i)120,000,000美元及(ii)1,000,000,000港元購入期權股份及期權貸款。於一九九七年十二月十八日，本公司為富麗華之控股公司並為麗新製衣之附屬公司。根據上市規則，該交易並不構成本公司之須予披露交易，因此本公司於有關時間毋須就於一九九七年十二月十八日訂立之富麗華協議就上市規則作出披露。

麗新製衣、本公司與富麗華於一九九八年一月十五日宣佈，出售事項已根據富麗華協議於一九九八年一月十二日完成。

於富麗華協議完成之時，富麗華根據於一九九八年一月十二日訂立之認沽期權契據向承授人授予認沽期權。

一九九八年一月十二日訂立之認沽期權契據，曾先後由一九九八年十二月十八日訂立之首份補充契據、二零零零年五月二十四日訂立之第二份補充契據及二零零一年二月二十七日訂立之第三份補充契據予以修訂、補充及更改。

根據一九九八年十二月十八日訂立之首份補充契據，承授人除有權要求富麗華以外，亦有權要求本公司按總代價(i)120,000,000美元及(ii)1,000,000,000港元購入期權股份及期權貸款。對一九九八年一月十二日訂立之認沽期權契據所作出之修訂，乃承授人主動提出及要求，並由本公司、富麗華及承授人經過公平磋商並已考慮到富麗華為本公司之全資附屬公司，及本公司有責任確保富麗華須於適當時候履行承諾而作出，本公司以真誠行事接受承授人之要求，根據一九九八年一月十二日訂立之期權契據為其中一名認沽期權授受人。根據上市規則，該交易並不構成本公司之須予披露交易，因此本公司於有關時間毋須就於一九九八年十二月十八日訂立之首份補充契據就上市規則作出披露。

根據二零零零年五月二十四日訂立之第二份補充契據，認沽期權之期權期限修訂為二零零零年五月二十五日至二零零一年二月二十八日為止。

根據二零零一年二月二十七日訂立之第三份補充契據，購入期權股份及期權貸款之代價減低至1,656,000,000港元，而認沽期權之期權期限修訂為二零零零年五月二十五日至二零零二年十二月三十日為止。減低購入期權股份及期權貸款之代價，乃考慮到本公司向承授人支付一筆為數280,000,000港元之款項，本公司已於二零零一年二月二十七日支付上述280,000,000港元之款項予承授人。減低代價及支付為數280,000,000港元之款項是由本公司、富麗華及承授人經過公平磋商及考慮過該等物業之減值後而釐定。

有關認沽期權之詳情，已於本公司一九九八年、一九九九年、二零零零年及二零零一年之年報內作出披露。

#### 認沽期權及收購事項

根據期權契據，承授人有權於期權期限內向本公司或富麗華發出期權通知，要求本公司及富麗華共同及個別地，按代價購入期權股份及期權貸款。

承授人已於二零零二年十一月二十九日向本公司發出期權通知。

根據期權契據之條款及條件，本公司及承授人同意就收購事項訂立協議，並於二零零二年十一月二十九日完成收購事項。

收購事項已於二零零二年十一月二十九日完成。

本公司於完成時支付代價予承授人，代價之資金來源包括一筆為數600,000,000港元，以該等物業之兩項第一法律押記作擔保之銀行貸款，以及透過互相抵銷承授人根據該票據須予富麗華一筆為數1,100,000,000港元之款項而結算。

#### 有關 Fortune Sign 及該等物業之資料

Fortune Sign 為一間於一九九七年十月六日在英屬處女群島註冊成立之私人公司。Fortune Sign 集團主要從事酒店經營及物業投資業務。Fortune Sign 集團之主要資產為該等物業。截至二零零一年三月三十一日及二零零二年三月三十一日止兩個年度各年，Fortune Sign 集團之經審核綜合除稅前純利分別為25,679,359港元及22,213,484港元，而截至二零零一年三月三十一日及二零零二年三月三十一日止兩個年度各年，Fortune Sign 集團之經審核綜合除稅後純利則分別為22,302,359港元及14,835,484港元。於二零零二年三月三十一日，Fortune Sign 集團之經審核綜合資產淨值為996,060,299港元。

該等物業於一九九三年落成，位於九龍彌敦道348號，為一座樓高二十層、總建築面積約304,000平方呎之大廈。該等物業包括大華酒店及大華中心。大華酒店設有387間客房(包括9間套房)，主要入口設於地下；大華中心則為購物中心，佔有該等物業地下及地庫兩層餘下之面積。現時，該等物業由富麗華負責管理。大華中心之總建築面積約65,000平方呎，現時出租予不同租戶，截至二零零二年三月三十一日止年度賺取之年度收入約20,000,000港元，其中包括管理及空調費。

#### 一般資料

本集團之主要業務包括發展銷售物業、進行具投資潛力之物業投資項目、酒店與餐飲業之投資及經營以及投資控股。

每位承授人均為獨立第三方，與本公司之任何董事、行政總裁、管理層股東或主要股東或彼等各自之聯繫人概無關連。

#### 釋義

「收購事項」	指	根據認沽期權購入期權股份及期權貸款之事宜
「該大廈」	指	興建在該土地之上之宅院、架設物及建築物
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	麗新發展有限公司
「完成」	指	收購事項之完成
「代價」	指	期權契據就收購事項預定之1,656,000,000港元之代價
「Fortune Sign」	指	Fortune Sign Venture Inc.，一間在英屬處女群島註冊成立之私人公司
「Fortune Sign 集團」	指	Fortune Sign 及其附屬公司
「富麗華」	指	富麗華酒店企業有限公司，本公司之全資附屬公司
「富麗華協議」	指	富麗華(作為賣方)、股份承授人(作為股份買方)與貸款承授人(作為貸款買方)，於一九九七年十二月十八日就買賣銷售股份及有關股東貸款而訂立之協議
「承授人」	指	股份承授人及貸款承授人
「授受人」	指	本公司及富麗華
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「該土地」	指	於土地註冊處註冊為九龍內地地段第6733號之各塊或各幅土地
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款承授人」	指	Eddington Property Corp.，一間在英屬處女群島註冊成立之私人公司
「貸款認沽期權」	指	授受人根據期權契據向貸款承授人授予之認沽期權，可藉此要求授受人購入期權貸款
「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司
「大華中心」	指	該土地及該大廈內全部該等29,810份相等不分割部分或份額中之7,973份，連同可獨家及專有地持有、使用、佔用及享有該大廈內全部商業部分之權利及特權
「大華酒店」	指	該土地及該大廈內全部該等29,810份相等不分割部分或份額中之21,837份，連同可獨家及專有地持有、使用、佔用及享有該大廈內全部酒店部分之權利及特權
「該票據」	指	一九九八年一月十二日訂立之承付票據(由二零零一年二月二十七日訂立之補充契據予以修訂、補充及更改)；據此，承授人承諾支付1,100,000,000港元予富麗華，此為承授人尚欠富麗華之貸款
「期權契據」	指	一九九八年一月十二日訂立之認沽期權契據(曾先後由一九九八年十二月十八日訂立之首份補充契據、二零零零年五月二十四日訂立之第二份補充契據及二零零一年二月二十七日訂立之第三份補充契據予以修訂、補充及更改)；據此，授受人共同及個別地向股份承授人授予股份認沽期權，以及向貸款承授人授予貸款期權
「期權貸款」	指	Fortune Sign 於完成日期尚欠貸款承授人之債項，該筆債項根據由承授人於完成前編製並呈交授受人之 Fortune Sign 未經審核管理賬目而確定
「期權通知」	指	承授人根據期權契據向授受人或彼等任何一位發出之書面通知，以知會授受人有關承授人行使認沽期權一事
「期權期限」	指	由二零零零年五月二十五日至二零零二年十二月三十日為止期間(首尾兩天包括在內)
「期權股份」	指	Fortune Sign 股本中10股每股面值1.00美元之普通股，即 Fortune Sign 之全部已發行股本
「該等物業」	指	大華酒店及大華中心
「認沽期權」	指	股份認沽期權及貸款認沽期權
「股份承授人」	指	Mainland Limited，一間在英屬處女群島註冊成立之私人公司
「股份認沽期權」	指	授受人根據期權契據向股份承授人授予之認沽期權，可藉此要求授受人購入期權股份
「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

香港，二零零二年十二月二日