
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有麗新發展有限公司之股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行或股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，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通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



麗 新 發 展

麗新發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

須 予 披 露 的 交 易

**出 售 於 Omicron International Limited 之
股 本 及 貸 款 權 益**

二 零 零 三 年 九 月 一 日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
引言	3
交易	4
出售的財務影響	5
出售的原因	5
所得款項用途	5
本公司的主要業務	5
其他資料	5
附錄 – 一般資料	6

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「協議」	指	由(1)賣方本公司、買方、買方的控股公司，即長江實業(集團)有限公司、Far East Consortium International Limited、新鴻基有限公司、與Stalybridge及Omicron訂立待售股份及股東貸款的買賣協議，及(2)賣方本公司與買方，連同長江實業(集團)有限公司、Far East Consortium International Limited、新鴻基有限公司、Stalybridge及Omicron訂立的函件所組成，兩份文件全部均於二零零三年八月八日簽訂
「本公司」	指	麗新發展有限公司
「董事」	指	本公司的董事，包括獨立非執行董事
「豐德麗」	指	豐德麗控股有限公司，於百慕達註冊成立的公司，其已發行股份在聯交所上市，而本公司擁有其約42.54%的股本權益
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港幣值
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二零零三年八月二十六日，即本通函付印前為確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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，並持有本公司約42.25%的股本權益
「Mutual Luck」	指	Mutual Luck Investment Limited，於香港註冊成立的公司，其中51.34%由長江實業(集團)有限公司的若干附屬公司實益擁有、33.33%由Stalybridge實益擁有及15.33%由E-Cash Ventures Limited實益擁有

釋 義

「Omicron」	指	Omicron International Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，於交易前，其中43.5%由本公司實益擁有、19%由遠東發展有限公司實益擁有及37.5%由新鴻基有限公司實益擁有
「訂約方」	指	本公司、遠東發展有限公司、E-Cash Ventures Limited、Zeal Goal International Limited、Hosar Investment Limited、長江實業(集團)有限公司、Far East Consortium International Limited、新鴻基有限公司、Stalybridge及Omicron
「物業」	指	在元朗地政處登記為丈量約份123號餘下地段1457號的所有地塊
「買方」	指	遠東發展有限公司及E-Cash Ventures Limited (Far East Consortium International Limited的全資附屬公司)、Zeal Goal International Limited (新鴻基有限公司的全資附屬公司)及Hosar Investment Limited (長江實業(集團)有限公司的全資附屬公司)
「待售股份」	指	Omicron每股面值1美元的435股股份
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東貸款」	指	金額約132,000,000港元，相當於Omicron在協議訂立日期及完成日期欠負本公司的本金約68,000,000港元和利息約64,000,000港元
「股份」	指	本公司普通股股本中每股面值0.50港元的普通股
「Stalybridge」	指	Stalybridge Investment Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，並為Omicron的全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司



麗新發展

麗新發展有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

董事：

林百欣(名譽主席)
林建岳(主席兼總裁)
劉樹仁
吳兆基
林建名
余寶珠
趙維
蕭繼華
鄧永鏘*
林秉軍*

註冊辦事處：

香港九龍
長沙灣道680號
麗新商業中心11樓

* 獨立非執行董事

敬啟者：

須予披露的交易

出售於 **Omicron International Limited** 之
股本及貸款權益

引言

於二零零三年八月八日，董事公佈本公司於同日與買方訂立協議，出售其於Omicron的全部股本和貸款權益，總代價為35,000,000港元。根據上市規則，該項交易構成本公司一項須予披露的交易。

本通函旨在為閣下提供關於交易的進一步資料。

董事會函件

交易

協議日期

訂約方於二零零三年八月八日訂立協議。

訂約方

賣方：麗新發展有限公司

買方：(1) 遠東發展有限公司 (「遠東發展」)
(2) E-Cash Ventures Limited (「E-Cash」)
(3) Zeal Goal International Limited (「Zeal Goal」)
(4) Hosar Investment Limited (「Hosar」)

交易內容

協議為買賣待售股份及股東貸款。

待售股份相當於Omicron在協議訂立日期及完成日期之全部已發行股本的43.5%。Omicron為Stalybridge的全部已發行股本擁有人。Stalybridge擁有Mutual Luck三分之一權益。Mutual Luck為物業的擁有人。

遠東發展為Omicron股東。Zeal Goal為另一名Omicron股東新鴻基有限公司的全資附屬公司。E-Cash為Mutual Luck股東。Hosar為另一名Mutual Luck股東長江實業(集團)有限公司的全資附屬公司。因此，交易相當於本公司出售其於物業的實際權益予其他實益擁有人。

買方及彼等的實益擁有人與本公司或其任何附屬公司的任何董事、行政總裁或主要股東或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)概無關連。

代價

出售的總代價為35,000,000港元。此乃經訂約方按公平原則磋商後釐定，及董事經考慮香港可比較土地現時的市值後認為，協議的條款(包括出售的代價)為屬正常商業條款，並為公平合理，且符合本公司的最佳利益。物業為位於元朗的一幅農地。

付款條款

買方須於交易完成時以現金支付全部代價。

董事會函件

完成日期

於二零零三年八月十四日完成。

出售的財務影響

截至二零零二年七月三十一日及二零零一年七月三十一日止財政年度，本公司於Omicron的權益應佔的除稅前及後的虧損淨額分別為10,000港元及40,000港元。

本公司於Omicron的權益的賬面值約為65,100,000港元。按備考基準計算，出售的虧損約為30,100,000港元。

出售的原因

董事相信，在現時市況下，對於需要長期投資和發展的農地而言，交易乃公平合理，並符合本公司及其股東的整體最佳利益。董事亦認為，交易為本公司的一般營運資金帶來額外現金流量。

所得款項用途

本公司將全部所得款項35,000,000港元撥作一般營運資金之用。

本公司的主要業務

本公司主要從事物業發展、物業投資、酒店擁有及管理。

其他資料

敬希閣下留心本通函附錄所載有關本公司之一般資料。

此致

列位股東 台照

代表
麗新發展有限公司
董事會
主席兼總裁
林建岳
謹啟

二零零三年九月一日

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司之資料。各董事願就本通函所載資料之準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使本通函所載之任何聲明有所誤導。

2. 權益披露

於最後實際可行日期，下列本公司董事及行政總裁於本公司或任何相聯法團（證券及期貨條例所指的相聯法團）之股份、相關股份及債券中擁有之權益或被視為擁有以下好倉及淡倉而須(a)根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部規定知會本公司及聯交所；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定登記於該條所提及之登記冊中；或(c)根據本公司採納之董事進行證券交易之守則規定知會本公司及聯交所：

(a) 本公司

於股份之好倉

	所持股份數目			身份	總數	百分比
	個人權益	家族權益	公司權益			
林百欣	197,859,550	633,400 (附註1)	1,582,869,192 (附註2)	實益擁有人	1,781,362,142	47.55%
林建岳	10,099,585	無	無	實益擁有人	10,099,585	0.27%
余寶珠	633,400	1,780,728,742 (附註3)	無	實益擁有人	1,781,362,142	47.55%
劉樹仁	1,200,000	無	無	實益擁有人	1,200,000	0.03%
趙維	195,500	無	無	實益擁有人	195,500	0.01%
吳兆基	200,000	無	無	實益擁有人	200,000	0.01%

附註：

- 林百欣先生由於配偶余寶珠女士於該等股份之權益，故被視為擁有633,400股股份之權益。
- 麗新製衣及其全資附屬公司實益擁有1,582,869,192股股份。林百欣先生由於擁有麗新製衣已發行股本約33.99%之權益（包括其配偶之權益），故被視為擁有該等股份之權益。林百欣先生、林建岳先生、林建名先生及余寶珠女士均為麗新製衣之董事，合共持有麗新製衣已發行股本約42%之權益。
- 余寶珠女士由於配偶林百欣先生於該等股份之權益，故被視為擁有1,780,728,742股股份之權益。

於相關股份股本衍生工具之好倉

本公司董事及行政總裁概無於相關股份股本衍生工具之好倉擁有或被視為擁有權益。

於相關股份股本衍生工具之淡倉

本公司董事及行政總裁概無於相關股份股本衍生工具之淡倉擁有或被視為擁有權益。

(b) 相聯法團

豐德麗

於豐德麗股份之好倉

	所持豐德麗普通股股份數目					
	個人權益	家族權益	公司權益	身份	總數	百分比
林百欣	無	無	285,512,791 (附註1)	實益擁有人	285,512,791	42.54%
余寶珠	無	285,512,791 (附註2)	無	實益擁有人	285,512,791	42.54%

附註：

1. 豐德麗為本公司之相聯法團，本公司及其全資附屬公司實益擁有285,512,791股豐德麗股份。麗新製衣及其全資附屬公司則持有本公司已發行普通股股本約42.25%之權益。林百欣先生由於擁有麗新製衣已發行股本約33.99%之權益(包括其配偶之權益)，故被視為擁有該等豐德麗股份之權益。林百欣先生、林建岳先生、林建名先生及余寶珠女士均為麗新製衣之董事，合共持有麗新製衣已發行股本約42%之權益。
2. 余寶珠女士由於配偶林百欣先生於該等股份之權益，故被視為擁有285,512,791股豐德麗股份之權益。

於豐德麗相關股份股本衍生工具之好倉

本公司董事及行政總裁概無於豐德麗相關股份股本衍生工具之好倉擁有或被視為擁有權益。

於豐德麗相關股份股本衍生工具之淡倉

本公司董事及行政總裁概無於豐德麗相關股份股本衍生工具之淡倉擁有或被視為擁有權益。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及行政總裁概無於本公司或任何相聯法團（證券及期貨條例所指的相聯法團）之股份、相關股份及債券中擁有權益或被視為擁有好倉及淡倉而須(a)根據證券及期貨條例第十五部第7及第8分部規定知會本公司及聯交所；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定登記於該條所提及之登記冊中；或(c)根據本公司採納之董事進行證券交易之守則規定知會本公司及聯交所。

3. 主要股東

就董事所知，於最後實際可行日期，下列人士（部分為本公司董事或行政總裁）擁有以下於股份及相關股份之好倉之權益，而須根據證券及期貨條例第十五部第2及第3分部之條文規定向本公司披露，或直接或間接擁有附有投票權可於一切情況下在本集團任何其他成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益：

於股份之好倉

名稱	身份	性質 (附註1)	股數	百分比
麗新製衣	實益擁有人	公司	1,582,869,192	42.25%
林百欣	實益擁有人	個人、家族 及公司	1,781,362,142	47.55% (附註2)
余寶珠	實益擁有人	個人及家族	1,781,362,142	47.55% (附註3)
賴元芳	實益擁有人	家族	1,781,362,142	47.55% (附註4)
興智投資 有限公司（「興智」）	實益擁有人	公司	781,346,935	20.86%
Xing Feng Investments Limited（「Xing Feng」）	實益擁有人	公司	781,346,935	20.86% (附註5)
陳廷驊	實益擁有人	公司	781,346,935	20.86% (附註5及6)

名稱	身份	性質 (附註1)	股數	百分比
陳楊福娥	實益擁有人	家族	781,346,935	20.86% (附註7)
亞洲電視有限公司	實益擁有人	公司	200,000,000	5.34%
Today's Asia Limited	實益擁有人	公司	200,000,000	5.34% (附註8)
劉長樂	實益擁有人	公司	200,000,000	5.34% (附註8及9)

附註：

- 個人、家族及公司分別表示個人權益、家族權益及公司權益。
- 林百欣先生由於擁有麗新製衣已發行股本約33.99%之權益(包括其配偶之權益)，故被視為擁有1,582,869,192股股份之權益。林百欣先生亦被視為於其配偶余寶珠女士擁有之633,400股股份中擁有權益。
- 余寶珠女士由於配偶林百欣先生於該等股份之權益，故被視為擁有1,780,728,742股股份之權益。
- 賴元芳女士由於配偶林百欣先生於該等股份之權益，故被視為擁有1,781,362,142股股份之權益。
- 鑑於Xing Feng於興智之公司權益，故被當作擁有由興智實益擁有之781,346,935股股份之權益。
- 陳廷驊先生由於擁有興智之公司權益，故被當作擁有781,346,935股股份之權益。
- 陳楊福娥女士由於配偶陳廷驊先生於該等股份之權益，故被視為擁有781,346,935股股份之權益。
- 鑑於Today's Asia Limited於亞洲電視有限公司之公司權益，故被當作擁有由亞洲電視有限公司實益擁有之200,000,000股股份之權益。
- 劉長樂先生由於擁有亞洲電視有限公司之公司權益，故被當作擁有200,000,000股股份之權益。

於相關股份股本衍生工具之好倉

名稱	身份	性質 (附註1)	股數 (經擴大)	百分比 (附註10)
陳廷驊	實益擁有人	公司	861,784,435	22.52% (附註10)
陳楊福娥	實益擁有人	家族	861,784,435	22.52% (附註11)

附註：

10. 請參閱上文附註5。

陳廷驊先生由於擁有興智之公司權益，故被當作擁有781,346,935股股份之權益。其餘之結餘相當於本公司因Absolute Gain Trading Ltd.行使Lai Sun International Finance (1997) Limited發行及由本公司擔保之可換股債券附帶之權利而將向其發行之80,437,500股股份。陳廷驊先生由於擁有Absolute Gain Trading Ltd.之公司權益，故被當作擁有該等股份之權益。陳廷驊先生於861,784,435股股份之權益總額相當於本公司已發行股本(倘Absolute Gain Trading Ltd.行使上述可換股債券附帶之權利，經本公司可能發行之80,437,500股股份所擴大)之22.52%。

11. 陳楊福娥女士由於配偶陳廷驊先生於該等股份之權益，故被視為擁有861,784,435股股份之權益。

除本通函所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何人士擁有股份或股本衍生工具之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第十五部第2及第3分部之條文規定，向本公司披露，或直接或間接擁有附有投票權可於一切情況下在本集團任何成員公司之股東大會上投票之任何類別股本面值10%或以上之權益。

4. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，董事概無與本公司或本公司之任何附屬公司訂立或擬訂立任何服務合約，而該服務合約並非於一年內屆滿或聘用公司不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而終止。

5. 訴訟

本公司或其任何附屬公司概無涉及任何重大訴訟或仲裁，且據董事所知，本公司或其任何附屬公司亦無尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

6. 一般事項

- (a) 本公司之秘書為楊錦海先生，彼為特許秘書及行政人員公會及香港公司秘書公會會員，亦為香港證券專業學會會員。
- (b) 本公司之註冊辦事處位於香港九龍長沙灣道680號麗新商業中心11樓。
- (c) 本公司之股份過戶登記處為登捷時有限公司，地址為香港灣仔告士打道56號東亞銀行港灣中心地下。
- (d) 本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。