

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，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)  
(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)

## 聯合公佈 持續關連交易

於二零零七年十月五日，麗新發展之全資附屬公司，Gilroy 與豐德麗之全資附屬公司，寰亞綜藝訂立要約函件，據此，Gilroy 同意出租物業予寰亞綜藝，由二零零七年十月一日起計為期三年。

由於豐德麗持有麗新發展 36.72% 權益，根據上市規則，寰亞綜藝因此成為麗新發展關連人士之聯繫人士。而麗新發展則持有豐德麗 34.75% 權益，根據上市規則，Gilroy 因此成為豐德麗關連人士之聯繫人士。根據上市規則第 14A 章，Gilroy 與寰亞綜藝簽訂之要約函件因此構成麗新發展與豐德麗一項持續關連交易。

按照要約函件之交易，由於麗新發展與豐德麗各適用百分比率按年計算均低於 2.5%，故根據上市規則第 14A.45 條至第 14A.47 條規定，要約函件之交易須遵守有關申報及公佈之規定，惟毋須取得獨立股東批准。

於二零零七年十月五日，麗新發展之全資附屬公司，Gilroy 與豐德麗之全資附屬公司，寰亞綜藝訂立要約函件，據此，Gilroy 同意出租物業予寰亞綜藝由二零零七年十月一日起計為期三年。

### 要約函件

日期：二零零七年十月五日

訂約雙方：Gilroy 為業主  
寰亞綜藝為租戶

- 物業 : 香港駱克道 463-483 號銅鑼灣廣場二期二十四樓全層
- 總建築面積 : 7,500 平方尺
- 租期 : 由二零零七年十月一日起至二零一零年九月三十日止共三年
- 租金 : 每月 165,000 港元 (不包括差餉、地稅、管理費、冷氣費及其他支出)
- 管理費及冷氣費 : 每月 36,225 港元 (可不時作出調整)
- 差餉及地稅 : 寰亞綜藝負責繳交每季之差餉及地稅 (如有) (按不時作出調整)
- 用途 : 限於辦公室用途

Gilroy與寰亞綜藝將簽署正式租約。要約函件將繼續為訂約雙方之具約束力租約，直至其後簽訂正式租約取代為止。

根據要約函件，麗新發展截至二零零八年、二零零九年、二零一零年及二零一一年七月三十一日止各財政年度，寰亞綜藝應付 Gilroy 之合計年租 (不包括其他費用) 分別將以 1,650,000 港元、1,980,000 港元、1,980,000 港元及 330,000 港元為金額上限。

豐德麗截至二零零七年、二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各財政年度，寰亞綜藝應付 Gilroy 之合計年租 (不包括其他費用) 分別將以 495,000 港元、1,980,000 港元、1,980,000 港元及 1,485,000 港元為金額上限。

金額上限乃參照寰亞綜藝根據要約函件須支付予 Gilroy 之年租釐定。

### 進行交易之理由

要約函件之條款及條件乃經訂約雙方按公平交易原則進行磋商後釐定。租金及其他費用乃參照銅鑼灣廣場二期之可比較物業之公開市價釐定。

Gilroy 並已考慮所租出空間及有關租戶之資格，而寰亞綜藝亦已考慮位置之方便及有關物業之質素。

銅鑼灣廣場二期由麗新發展集團持有作收租投資用途。麗新發展與豐德麗之董事（包括各自之獨立非執行董事）認為，要約函件乃(i)分別於麗新發展集團及豐德麗集團日常及一般業務過程中；(ii)按經訂約雙方公平磋商之正常商業條款；及(iii)按公平合理之條款訂立，且符合麗新發展與豐德麗及其各自股東之整體利益。

## 上市規則之規定

Gilroy（業主）乃麗新發展之全資附屬公司，而寰亞綜藝（租戶）乃豐德麗之全資附屬公司。由於豐德麗持有麗新發展36.72%權益，根據上市規則，寰亞綜藝因此成為麗新發展關連人士之聯繫人士。麗新發展則持有豐德麗34.75%權益，根據上市規則，Gilroy因此成為豐德麗關連人士之聯繫人士。因此，根據上市規則第14A章，Gilroy與寰亞綜藝簽訂之要約函件，構成麗新發展與豐德麗一項持續關連交易。

按要約函件之交易，由於麗新發展與豐德麗各適用百分比率按年計算均低於2.5%，故根據上市規則第14A.34條，要約函件之交易為一項持續關連交易，因此須遵守上市規則第14A.45條至14 A.47條有關申報及公佈之規定，惟毋須取得獨立股東批准。麗新發展與豐德麗將於各自每年財政年度內，就要約函件分別遵守上市規則第14A.37條至14A.40條之規定。

## 一般事項

麗新發展集團之主要業務包括待售物業發展、投資物業、經營及投資酒店及餐廳以及投資控股。

豐德麗集團之主要業務為發展、經營及投資在傳媒、娛樂、音樂製作及發行、提供廣告代理服務、衛星電視業務及將路氹地盤發展成為集零售、娛樂及世界級酒店於一體之多元化綜合項目(名為澳門星麗門)

## 釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「豐德麗」	指	豐德麗控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「豐德麗集團」	指	豐德麗及其附屬公司
「Gilroy」	指	Gilroy Company Limited, 一間於香港註冊成立之有限公司

「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，其股份在聯交所上市
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司
「寰亞綜藝」	指	寰亞綜藝集團有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司
「要約函件」	指	由 Gilroy 發出並獲寰亞綜藝接納日期為二零零七年十月五日之要約函件，據此，Gilroy 向寰亞綜藝出租有關物業
「物業」	指	香港駱克道 463-483 號銅鑼灣廣場二期二十四樓全層
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元
「%」	指	百分比

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，二零零七年十月九日

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、張永森先生、張森先生及梁綽然女士；非執行董事為林建名先生及余寶珠女士，及獨立非執行董事為鄧永鏘先生、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林建岳先生、梁綽然女士、廖毅榮先生、張永森先生及劉傑良先生；非執行董事為連宗正先生、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、劉志强先生及唐家榮先生。