

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)

持續關連交易

董事會宣佈，於二零零八年十月二十八日，本公司與大名(董事之聯繫人公司)簽訂要約函件，據此，本公司同意向大名出租物業，自二零零八年七月一日起為期兩年。

大名為一家由本公司非執行董事林先生及其女兒各佔一半股權之公司。根據上市規則，大名因而為本公司之關連人士之聯繫人。因此，根據上市規則第 14A 章，本公司與大名簽訂要約函件，構成本公司一項持續關連交易。

由於要約函件之交易各適用百分比率每年計算低於 2.5%，要約函件之交易因而須遵守上市規則第 14A.45 條至第 14A.47 條有關申報及公佈之規定，惟毋須取得獨立股東批准。

董事會宣佈，於二零零八年十月二十八日，本公司與大名(董事之聯繫人公司)簽訂要約函件，據此，本公司同意向大名出租物業，自二零零八年七月一日起為期兩年。

要約函件

- 日期：二零零八年十月二十八日
- 訂約方：本公司，作為業主
大名，作為租客
- 物業：香港九龍長沙灣道 680 號麗新商業中心 11 樓 1105 室
- 建築樓面面積：7,933 平方呎

租期	：	兩年，由二零零八年七月一日起至二零一零年六月三十日止
租金	：	租期內每月應付租金為 95,200 港元（不包括政府差餉、政府地租、管理費及空調費用）
免租期	：	31 天，由二零零八年七月一日起至二零零八年七月三十一日止
管理費及空調費	：	管理費及空調費用每月合共 27,765.50 港元（本公司可事先發出通知不時作出調整）
政府差餉	：	每季之政府差餉為 8,625.52 港元（政府可不時作出調整）
政府地租	：	每季之政府地租為 5,175.32 港元（政府可不時作出調整）
用途	：	僅限作辦公室用途

本公司與大名將簽署正式租約。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，截至二零零九年及二零一零年七月三十一日止各財政年度，大名應向本公司支付每年租金總額（不包括其他費用），將以金額上限分別為 1,142,400 港元及 1,047,200 港元為限。金額上限乃參照根據要約函件大名須支付予本公司之每年租金釐定。

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麗新商業中心之可比較物業之公開市價釐定。並考慮出租面積及租戶質素。

麗新商業中心由本集團投資持有，作租賃用途。董事（包括獨立非執行董事）認為，要約函件乃於以下情況簽訂：(i)本集團之一般及日常業務過程中；(ii)按經由訂約方按公平基準磋商後之一般商業條款；及(iii)按屬公平合理且符合本公司及其股東之整體利益之有關條款。

上市規則之規定

大名為一家由本公司非執行董事林先生及其女兒各佔一半股權之公司。根據上市規則，大名因而為本公司之關連人士之聯繫人。因此，根據上市規則第 14A 章，本公司與大名簽訂要約函件，構成本公司一項持續關連交易。

由於要約函件之交易各適用百分比率每年計算低於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，因而須遵守上市規則第14A.45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。本公司亦將於截至二零零九年及二零一零年七月三十一日止兩個財政年度各年內，就要約函件遵守上市規則第14A.37至14A.40條之規定。

一般資料

本集團之主要業務包括投資物業、待售物業發展、經營及投資酒店及餐廳及投資控股。

大名之主要業務為提供物業顧問及會計服務以及投資控股。

釋義

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「大名」	指	大名亞洲有限公司，一家於香港註冊成立之有限公司
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	麗新發展有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市
「董事」	指	本公司董事
「政府」	指	香港政府
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「林先生」	指	林建名先生
「要約函件」	指	由本公司發出並由大名接納日期為二零零八年十月二十八日之要約函件，據此，本公司向大名出租有關物業

「有關物業」	指	香港九龍長沙灣道 680 號麗新商業中心 11 樓 1105 室
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「%」或「百分比」	指	百分比

承董事會命
麗新發展有限公司
公司秘書
楊錦海

香港，二零零八年十月三十日

於本公佈日期，本公司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、張森先生及梁綽然小姐；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林秉軍先生、梁樹賢先生及溫宜華先生。