

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的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)

關連交易 成立合營公司

本公司董事欣然宣佈，於二零一零年一月二十九日，TIL(本公司全資附屬公司)、Capital Well、該等投資者及合營公司就成立合營公司訂立該協議。合營公司擬主要作為投資餐飲業務的工具，尤其是香港的意大利菜。

根據該協議，(i)TIL 已同意認購 29 股新股份，Capital Well 已同意認購 28 股新股份，而該等投資者已同意各自認購 14 股新股份；(ii) TIL、Capital Well 及該等投資者亦已同意以現金向合營公司提供股東貸款 13,000,000 港元，其中 TIL 佔股東貸款 3,900,000 港元，Capital Well 佔股東貸款 3,640,000 港元，而該等投資者各自佔股東貸款 1,820,000 港元。於配發及發行股份後，合營公司將由 TIL 擁有 30% 權益，Capital Well 擁有 28% 權益及該等投資者各自擁有 14% 權益。TIL、Capital Well 及該等投資者進一步同意，日後合營公司可要求該等公司提供進一步股東貸款，最多合共 6,000,000 港元，而該款項須由該等公司按於作出進一步股東貸款時在合營公司的股權出資。

於本公佈日期，Capital Well 及輝譽各自為本公司現有附屬公司的主要股東，Capital Well 及輝譽因此成為本公司的關連人士。故此，根據上市規則，該協議構成本公司一項關連交易。

由於各適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）低於 2.5%，故該協議項下的交易僅須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公佈規定。根據上市規則第 14A.45 條所載的相關規定，本公司亦將於本公司下一份刊發的年報及賬目中披露有關詳情。

緒言

本公司董事欣然宣佈，於二零一零年一月二十九日，TIL(本公司全資附屬公司)、Capital Well、該等投資者及合營公司就成立合營公司訂立該協議。

該協議

日期 二零一零年一月二十九日

訂約各方 (i) TIL
(ii) Capital Well
(iii) 輝譽
(iv) Direct Gain
(v) Ease Win
(vi) 合營公司。

合營公司的業務範圍

合營公司擬主要作為投資餐飲業務的工具，尤其是香港的意大利菜。

股份認購及股東貸款

根據該協議，TIL、Capital Well 及該等投資者同意認購新股份並向合營公司提供股東貸款如下：

- (i) TIL 按認購價每股股份 1 美元認購 29 股新股份，並以現金向合營公司提供股東貸款 3,900,000 港元；
- (ii) Capital Well 按認購價每股股份 1 美元認購 28 股新股份，並以現金向合營公司提供股東貸款 3,640,000 港元；
- (iii) 輝譽按認購價每股股份 1 美元認購 14 股新股份，並以現金向合營公司提供股東貸款 1,820,000 港元；
- (iv) Direct Gain 按認購價每股股份 1 美元認購 14 股新股份，並以現金向合營公司提供股東貸款 1,820,000 港元；及
- (v) Ease Win 按認購價每股股份 1 美元認購 14 股新股份，並以現金向合營公司提供股東貸款 1,820,000 港元。

按上文所述配發新股份後，合營公司由 TIL 擁有 30%權益；Capital Well 擁有 28%權益；輝譽擁有 14%權益；Direct Gain 擁有 14%權益；及 Ease Win 擁有 14%權益。

股東貸款將由 TIL、Capital Well 及該等投資者於二零一零年一月三十一日（或由股東協定的其他日期）或之前悉數支付。TIL 應付的股東貸款 3,900,000 港元由本公司內部資源支付。

根據該協議，TIL、Capital Well 及該等投資者同意，日後合營公司可要求該等公司提供進一步股東貸款予合營公司，最多合共 6,000,000 港元，而該款項須由該等公司按於作出進一步股東貸款時在合營公司的股權出資。鑑於 TIL 於該協議完成時的股權為 30%，故預計 TIL 佔進一步股東貸款為 1,800,000 港元。除上文所載的資本承擔外，概無任何進一步資本承擔須於該時間由訂約各方向合營公司出資。

倘需要合營公司股東作出任何進一步資本承擔，則本公司將於合適時間根據上市規則規定另行作出公佈。

董事會的組成

合營公司董事會由 8 名董事組成，其中 3 位將由 TIL 提名。Capital Well 將提名 2 位董事。該等投資者各自將提名 1 位董事。合營公司主席須由 TIL 委任。

溢利分派

合營公司溢利將按其股東於合營公司的各自持股量予以分派。

訂立協議的理由

本公司成立合營公司的主要目的乃進一步發展本集團的餐飲業務。

該協議的條款及條件乃由該協議的訂約各方按公平交易原則進行磋商後釐定。

董事（包括獨立非執行董事）認為，該協議乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

有關合營公司的資料

合營公司為一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司。於訂立該協議前，合營公司為 TIL 的全資附屬公司，其 1 股股份已發行予 TIL，且由 TIL 繳足股款。於該協議完成時，合營公司成為本公司的聯營公司，且不會作為附屬公司於本集團賬目內綜合計算。

有關本公司的資料

本公司為一家投資及物業控股公司。本集團的成員公司主要從事發展及投資物業以及投資及經營酒店及餐廳。本公司亦擁有豐德麗控股有限公司約 36.08% 權益，該公司的附屬公司及聯營公司均從事傳媒、娛樂、音樂製作及發行、廣告代理服務及發展位於路氹地盤，集零售、娛樂及世界級酒店於一身的多用途綜合建築（「澳門星麗門」）。

有關 CAPITAL WELL 及該等投資者的資料

Capital Well 的主要業務為投資餐飲業務。

輝譽的主要業務為投資餐飲業務。

Direct Gain 的主要業務為投資餐飲業務。

Ease Win 的主要業務為投資餐飲業務。

上市規則涵義

就董事進行一切合理查詢後所知、所悉及所信，Ease Win以及Direct Gain及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士（定義見上市規則）的第三方。

於本公佈日期，Capital Well 及輝譽各自為新湛有限公司（本公司附屬公司）的主要股東，而新湛有限公司主要於香港經營中菜業務。故 Capital Well 及輝譽因而成為本公司的關連人士，而根據上市規則，該協議構成本公司一項關連交易。

由於各適用百分比率（定義見上市規則第 14.07 條）低於 2.5%，故該協議項下的交易僅須遵守上市規則第 14A 章項下的申報及公佈規定。根據上市規則第 14A.45 條所載的相關規定，本公司亦將於本公司下一份刊發的年報及賬目中披露有關詳情。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙及用語具有以下涵義：

「該協議」	指	TIL、Capital Well、該等投資者及合營公司於二零一零年一月二十九日訂立的認購及股東協議；
「董事會」	指	董事會；
「輝譽」	指	輝譽國際有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司；
「Capital Well」	指	Capital Well Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「本公司」	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；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「Direct Gain」	指	Direct Gain International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「董事」	指	本公司董事；
「Ease Win」	指	Ease Win International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「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；

「該等投資者」	指	輝譽、Direct Gain 及 Ease Win；
「合營公司」	指	Prompt Result Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「股份」	指	合營公司股本中每股面值 1 美元的股份；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「TIL」	指	Transformation International Limited，一間根據英屬處女群島法例註冊成立之公司，為本公司全資附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「美元」	指	美元，美國法定貨幣；
「%」	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，二零一零年一月二十九日

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、張永森先生及梁緯然小姐；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、溫宜華先生及葉澍堃先生。