

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聯合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，概不對因本聯合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。



麗新製衣

麗新製衣國際有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：191)



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)

聯合公佈 根據上市規則第14A.60(1)條之 持續關連交易

茲提述該等麗豐公佈及麗豐通函，內容有關該等物業管理服務協議及該等成本分攤協議項下之交易。

該等物業管理服務協議

於二零一九年七月十六日，創新方商業管理及創新方文化創意訂立創新方文化創意物業管理服務協議，據此，創新方商業管理將為創新方文化創意提供物業管理服務，年期由二零一九年九月一日至二零二二年八月三十一日。

於二零一九年七月十六日，創新方商業管理及創新方娛樂訂立創新方娛樂物業管理服務協議，據此，創新方商業管理將為創新方娛樂提供物業管理服務，年期由二零一九年八月一日至二零二二年七月三十一日。

於二零一九年七月二十三日，創新方商業管理及麗新文創訂立麗新文創物業管理服務協議，據此，創新方商業管理將為麗新文創提供物業管理服務，年期由二零一九年十月一日至二零二二年九月三十日。

該等成本分攤協議

於二零一九年七月十六日，創新方商業管理及麗新文創訂立麗新文創成本分攤協議，據此，創新方商業管理與麗新文創將按成本基準分攤有關使用該等總租賃物業作員工宿舍之成本及開支，年期由二零一九年九月一日至二零二一年四月三十日。

於二零一九年七月十六日，創新方商業管理及創新方文化創意訂立創新方文化創意成本分攤協議，據此，創新方商業管理與創新方文化創意將按成本基準分攤有關使用該等總租賃物業作員工宿舍之成本及開支，年期由二零一九年九月一日至二零二一年四月三十日。

於二零一九年七月十六日，創新方商業管理及創新方娛樂訂立創新方娛樂成本分攤協議，據此，創新方商業管理與創新方娛樂將按成本基準分攤有關使用該等總租賃物業作員工宿舍之成本及開支，年期由二零一九年九月一日至二零二一年四月三十日。

上市規則之涵義

儘管該等物業管理服務協議及該等成本分攤協議之條款維持不變，但其項下之交易已成為麗新發展及麗新製衣之持續關連交易。根據上市規則第14A.60(1)條，麗新發展及麗新製衣須遵守年度審閱及披露規定（包括刊發公佈及年度報告）。倘該等物業管理服務協議及該等成本分攤協議獲重續或其項下之條款出現變動，則麗新發展及麗新製衣將進一步根據上市規則第14A章遵守所有適用規定。

茲提述該等麗豐公佈及麗豐通函，內容有關該等物業管理服務協議及該等成本分攤協議項下之交易。以下所載有關該等物業管理服務協議及該等成本分攤協議之詳情乃摘錄自該等麗豐公佈及麗豐通函。

該等物業管理服務協議

(I) 創新方文化創意物業管理服務協議

於二零一九年七月十六日，創新方商業管理及創新方文化創意訂立創新方文化創意物業管理服務協議，據此，創新方商業管理將為創新方文化創意提供物業管理服務，年期由二零一九年九月一日至二零二二年八月三十一日，主要條款於下文載列。

訂約方：

- (a) 創新方商業管理（作為服務供應商）；及
- (b) 創新方文化創意（作為客戶）。

將予管理之物業：	創新方一期內可用面積約4,948平方米用作經營國家地理探險家業務之若干面積，有關面積乃由麗新文創根據雙方所訂立日期為二零一九年一月十四日之租賃協議(經不時補充)租予創新方文化創意，為期10年。
標的事項：	<p>創新方商業管理將為創新方文化創意提供多項物業管理服務，服務範圍包括公共空間之維修及保養、公共設施之經營及保養、清潔、綠化及園景維護、停車位及停車場的管理、保安監控及建築圖紙之檔案管理。</p> <p>創新方文化創意物業管理服務協議項下之交易乃於麗新發展集團及麗新製衣集團日常及一般業務過程中進行。</p>
年期：	由二零一九年九月一日至二零二二年八月三十一日
付款及定價政策：	<p>創新方文化創意將向創新方商業管理支付每月服務費人民幣321,620元。</p> <p>就創新方商業管理將提供之服務作出之付款乃經參考在性質及規模上可資比較之服務之市價可用面積每平方米人民幣65元後，按公平磋商基準釐定。麗新發展及麗新製衣認為，創新方商業管理根據創新方文化創意物業管理服務協議將收取之費用屬類似範圍之服務收取之市場費用之合理範圍內。</p>
歷史交易金額：	無

年度上限： 截至二零二零年、二零二一年及二零二二年七月三十一日止年度根據創新方文化創意物業管理服務協議應付創新方商業管理之最高年度金額將不會超過下文所載之上限：

截至七月三十一日止年度		
二零二零年	二零二一年	二零二二年
(百萬港元)		

費用總額	4.8	5.2	5.2
------	-----	-----	-----

釐定年度上限之基準： 上述年度上限乃經參考(i)創新方文化創意於創新方一期所佔用並需要相關物業管理服務之可用面積；(ii)創新方文化創意按年應付創新方商業管理之物業管理費總額；及(iii)為應付任何預期以外之物業管理工作預留之合理緩衝後釐定。

(II) 創新方娛樂物業管理服務協議

於二零一九年七月十六日，創新方商業管理及創新方娛樂訂立創新方娛樂物業管理服務協議，據此，創新方商業管理將為創新方娛樂提供物業管理服務，年期由二零一九年八月一日至二零二二年七月三十一日，主要條款於下文載列。

訂約方：

- (a) 創新方商業管理(作為服務供應商)；及
- (b) 創新方娛樂(作為客戶)。

將予管理之物業： 創新方一期內可用面積約22,874平方米用作經營獅門娛樂天地業務之若干面積，有關面積乃由麗新文創根據雙方所訂立日期為二零一九年一月十四日之租賃協議(經不時補充)租予創新方娛樂，為期10年。

標的事項： 創新方商業管理將為創新方娛樂提供多項物業管理服務，服務範圍包括公共空間之維修及保養、公共設施之經營及保養、清潔、綠化及園景維護、停車位及停車場的管理、保安監控及建築圖紙之檔案管理。

創新方娛樂物業管理服務協議項下之交易乃於麗新發展集團及麗新製衣集團日常及一般業務過程中進行。

年期：由二零一九年八月一日至二零二二年七月三十一日

付款及定價政策：創新方娛樂將向創新方商業管理支付每月服務費人民幣1,486,810元。

就創新方商業管理將提供之服務作出之付款乃經參考在性質及規模上可資比較之服務之市價可用面積每平方米人民幣65元後，按公平磋商基準釐定。麗新發展及麗新製衣認為，創新方商業管理根據創新方娛樂物業管理服務協議將收取之費用屬類似範圍之服務收取之市場費用之合理範圍內。

歷史交易金額：無

年度上限：截至二零二零年、二零二一年及二零二二年七月三十一日止年度根據創新方娛樂物業管理服務協議應付創新方商業管理之最高年度金額將不會超過下文所載之上限：

截至七月三十一日止年度

	二零二零年	二零二一年	二零二二年
--	-------	-------	-------

(百萬港元)

費用總額	23.8	23.8	23.8
------	------	------	------

釐定年度上限之基準：上述年度上限乃經參考(i)創新方娛樂於創新方一期佔用並需要相關物業管理服務之可用面積；(ii)創新方娛樂按年應付創新方商業管理之物業管理費總額；及(iii)為應付任何預期以外之物業管理工作預留之合理緩衝後釐定。

(III) 麗新文創物業管理服務協議

於二零一九年七月二十三日，創新方商業管理及麗新文創訂立麗新文創物業管理服務協議，據此，創新方商業管理將為麗新文創提供物業管理服務，年期由二零一九年十月一日至二零二二年九月三十日，主要條款於下文載列。

訂約方：

- (a) 創新方商業管理(作為服務供應商)；及
- (b) 麗新文創(作為客戶)。

將予管理之物業：

創新方一期的辦公室、文化工作坊、商業區及文化工作室以及2,088個停車位，已租予創新方文化創意及創新方娛樂之商業區除外，總建築面積(不包括停車位及配套設施)約為176,700平方米。該等辦公室、文化工作坊、商業區及文化工作室之建築面積分別約為50,400平方米、39,900平方米、63,600平方米及22,800平方米。

標的事項：

創新方商業管理為新成立之公司，以向創新方一期提供與物業管理相關服務。創新方商業管理將為麗新文創提供以下服務，其中包括：

- (i)於創新方一期竣工及交付前 — 創新方商業管理將需進行物業管理成本估算，以編製有關下文(ii)所述為麗新文創提供物業管理服務之成本分析及預算規劃、招聘各級資深員工(包括擁有相關經驗之高級員工)，按下文(ii)所述為麗新文創提供物業管理服務並提供入職及持續員工培訓，以及提供設施安裝諮詢服務；及
- (ii)於創新方一期竣工及交付後 — 多項物業管理服務，服務範圍包括公共空間之清潔及保養、綠化及園景維護、保安監控、停車位及停車場的管理、公共設施之保養及管理以及消防監控。

由於創新方一期包含不同類型之物業，包括辦公室、文化工作坊、商業區及文化工作室以及停車位，因此每種類型之物業竣工及交付時間可能有所不同。預期創新方一期之所有物業將於二零一九年十月或前後竣工及交付。因此，預期創新方一期竣工及交付前獲提供之服務將不會多於一個月，其後將於麗新文創物業管理服務協議整個剩餘年期內獲提供物業管理服務。

麗新文創物業管理服務協議項下之交易乃於麗新發展集團及麗新製衣集團日常及一般業務過程中進行。

年期： 由二零一九年十月一日至二零二二年九月三十日

付款及定價政策： 於創新方一期竣工及交付前 — 麗新文創(作為開發商)將向創新方商業管理支付根據員工工資計算的費用及因提供相關服務而產生之其他開支。

於創新方一期竣工及交付後 — 麗新文創將向創新方商業管理支付每月物業管理費(將根據視乎物業類型而有所不同之固定費率及相關物業的建築面積或可用面積(以適用者為準)計算)。

就創新方商業管理於創新方一期竣工及交付前將予提供之服務而作出之付款為一次性，乃根據提供相關服務所產生之實際人員成本及其他必要開支釐定。經計及中國廣東省珠海市之當前市場工資、將聘用之高級人員級別及將予提供之服務範圍，麗新發展董事及麗新製衣董事認為創新方一期竣工及交付前後之收費基準屬合理及按正常商業條款訂立。

就創新方商業管理於創新方一期竣工及交付後將提供之服務作出之付款乃經參考中國廣東省珠海市在性質上可作比較之服務之市價，並計及就提供物業管理服務將予產生之經營成本及工資、橫琴區之發展狀況以及租戶及買家之期望後，按公平磋商基準釐定，有關珠海市屬可資比較性質之物業管理費市場費率之詳情載列如下：

物業類型	按市場價格釐定之 每月管理費 (按建築面積計算) (人民幣元/平方米)
商業區	18 – 65
辦公室	16 – 45
文化工作坊	2.5 – 25
文化工作室	2.5 – 25
停車位	180 – 200

根據將由創新方商業管理進行管理之物業之估計總建築面積及當前市場費率，麗新發展及麗新製衣認為，創新方商業管理根據麗新文創物業管理服務協議將收取之費用屬類似範圍之服務收取之市場費用之合理範圍內。

歷史交易金額： 無

年度上限：

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年七月三十一日止年度，根據麗新文創物業管理服務協議就創新方一期竣工及交付前後將予提供之服務應付創新方商業管理之最高年度金額將不會超過下文所載之上限：

	截至七月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	(百萬港元)		
費用總額	59.1	70.9	70.9

於計算上述年度上限時，已計及創新方一期所有物業將於二零一九年十月初竣工及交付，而物業管理服務將於屆時開始。因此，創新方一期竣工及交付前將予提供之服務將少於麗新文創物業管理服務協議開始後一個月，而該期間內應付之費用(已計入上述年度上限)預期將低於就創新方一期竣工及交付後將予提供之服務每月應付之費用。

假設創新方一期所有物業之最早竣工及交付時間為二零一九年十月一日或之前，則物業管理服務最早將於二零一九年十月一日開始，並將不再需要於創新方一期竣工及交付前提供服務，且在此情況下並無將須就於創新方一期竣工及交付前將予提供之服務收取之費用。故此，在計算上述年度上限時，已假設創新方一期所有物業將於二零一九年十月一日竣工及交付。此外，就截至二零二零年七月三十一日止年度而言，預期創新方一期竣工及交付前後應付之年度費用總額將不會超過上述年度上限。麗新文創將付予創新方商業管理之每月物

業管理費乃根據不同類型物業按不同級別之固定費率計算。經計及未來三年橫琴區之發展狀況及預期鄰近地區不同類別物業之物業管理服務市場費率之未來趨勢，麗新發展董事及麗新製衣董事認為，於麗新文創物業管理服務協議整個年期內按固定費率收費屬合理。

麗新發展集團及麗新製衣集團將會監察麗新文創物業管理服務協議項下創新方商業管理將予收取之每月費用，以確保其將按不遜於獨立第三方客戶獲麗新發展及麗新製衣提供之條款之正常商業條款收取，且將不會超越上述年度上限。麗新發展獨立非執行董事、麗新製衣獨立非執行董事以及麗新發展及麗新製衣之獨立核數師亦將根據上市規則之規定，每年審閱麗新文創物業管理服務協議項下擬進行之交易。倘費用超越上述年度上限，麗新發展及麗新製衣將會重新遵守上市規則第14A章項下之規定。

釐定年度上限之基準：

上述年度上限乃經參考(i)創新方一期之預期施工時間表及里程碑；(ii)創新方一期需要物業管理服務之不同類型物業之建築面積或可用面積(以適用者為準)；(iii)創新方商業管理就創新方一期需要物業管理服務之各類物業收取之每平方米費用；及(iv)為應付任何預期以外之物業管理工作預留之合理緩衝後釐定。

該等成本分攤協議

(I) 麗新文創成本分攤協議

於二零一九年七月十六日，創新方商業管理及麗新文創訂立麗新文創成本分攤協議，據此，創新方商業管理與麗新文創將按成本基準分攤有關使用該等總租賃物業作員工宿舍之成本及開支，年期由二零一九年九月一日至二零二一年四月三十日，主要條款於下文載列。

訂約方： (a) 創新方商業管理；及

(b) 麗新文創。

將予分租之物業： 一名獨立第三方業主根據該等總租賃協議租予創新方商業管理之該等總租賃物業。

標的事項： 創新方商業管理與麗新文創將按成本基準分攤有關麗新文創使用該等總租賃物業作員工宿舍之成本及開支。有關成本分攤安排之詳情載於下文「付款及成本分配政策」一段。

麗新文創成本分攤協議項下之交易乃於麗新發展集團及麗新製衣集團日常及一般業務過程中進行。

年期： 由二零一九年九月一日至二零二一年四月三十日

付款及成本分配政策： 麗新文創將向創新方商業管理支付下列各項：
(i) 根據麗新文創員工所佔用之單位及樓層數目計算之每月租金及管理費，連同適用稅項及徵稅(如有)；及(ii) 其他雜項開支，包括就公共空間提供保安監控、滅蟲及清潔將予產生之成本，以及有關公共設施之維護費用及水電費用。該等雜項開支金額將由麗新文創根據其員工於該等總租賃物業中佔用之單位及樓層數目按比例承擔。

成本分配之基準乃經參考(i)獨立第三方業主根據該等總租賃協議將收取之實際租金及費用；及(ii)麗新文創之員工將佔用之單位及樓層數目後，按公平磋商基準釐定，因此，有關分配屬公平合理。麗新發展及麗新製衣認為，獨立第三方業主根據該等總租賃協議將收取之租金及費用屬當時鄰近地區同類物業所收取之市場租金及費用之合理範圍內。

歷史交易金額： 無

年度上限： 截至二零二零年及二零二一年七月三十一日止年度根據麗新文創成本分攤協議應付創新方商業管理之最高年度金額將不會超過下文所載之上限：

截至七月三十一日止年度

二零二零年	二零二一年
(百萬港元)	

費用總額	3.1	3.3
------	-----	-----

釐定年度上限之基準： 上述年度上限乃經參考(i)獨立第三方業主根據該等總租賃協議之條款按年將予收取之估計租金及費用；(ii)麗新文創員工之按年潛在增幅及員工宿舍將容納之估計員工數目；及(iii)為應付任何預期以外之維修及保養工程預留之合理緩衝後釐定。

(II) 創新方文化創意成本分攤協議

於二零一九年七月十六日，創新方商業管理及創新方文化創意訂立創新方文化創意成本分攤協議，據此，創新方商業管理與創新方文化創意將按成本基準分攤有關使用該等總租賃物業作員工宿舍之成本及開支，年期由二零一九年九月一日至二零二一年四月三十日，主要條款於下文載列。

- 訂約方：
- (a) 創新方商業管理；及
 - (b) 創新方文化創意。
- 將予分租之物業：
- 一名獨立第三方業主根據該等總租賃協議租予創新方商業管理之該等總租賃物業。
- 標的事項：
- 創新方商業管理與創新方文化創意將按成本基準分攤有關創新方文化創意使用該等總租賃物業作員工宿舍之成本及開支。有關成本分攤安排之詳情載於下文「付款及成本分配政策」一段。
- 創新方文化創意成本分攤協議項下之交易乃於麗新發展集團及麗新製衣集團日常及一般業務過程中進行。
- 年期：
- 由二零一九年九月一日至二零二一年四月三十日
- 付款及成本分配政策：
- 創新方文化創意將向創新方商業管理支付下列各項：(i) 根據創新方文化創意員工所佔用之單位及樓層數目計算之每月租金及管理費，連同適用稅項及徵稅(如有)；及(ii) 其他雜項開支，包括就公共空間提供保安監控、滅蟲及清潔將予產生之成本，以及有關公共設施之維護費用及水電費用。該等雜項開支金額將由創新方文化創意根據其員工於該等總租賃物業中佔用之單位及樓層數目按比例承擔。
- 成本分配之基準乃經參考(i) 獨立第三方業主根據該等總租賃協議將收取之實際租金及費用；及(ii) 創新方文化創意之員工將佔用之單位及樓層數目後，按公平磋商基準釐定，因此，有關分配屬公平合理。麗新發展及麗新製衣認為，獨立第三方業主根據該等總租賃協議將收取之租金及費用屬當時鄰近地區同類物業所收取之市場租金及費用之合理範圍內。

歷史交易金額： 無

年度上限： 截至二零二零年及二零二一年七月三十一日止年度根據創新方文化創意成本分攤協議應付創新方商業管理之最高年度金額將不會超過下文所載之上限：

截至七月三十一日止年度

二零二零年 二零二一年
(百萬港元)

	0.5	0.5
--	-----	-----

釐定年度上限之基準： 上述年度上限乃經參考(i)獨立第三方業主根據該等總租賃協議之條款按年將予收取之估計租金及費用；(ii)創新方文化創意員工之按年潛在增幅及員工宿舍將容納之估計員工數目；及(iii)為應付任何預期以外之維修及保養工程預留之合理緩衝後釐定。

(III) 創新方娛樂成本分攤協議

於二零一九年七月十六日，創新方商業管理及創新方娛樂訂立創新方娛樂成本分攤協議，據此，創新方商業管理與創新方娛樂將按成本基準分攤有關使用該等總租賃物業作員工宿舍之成本及開支，年期由二零一九年九月一日至二零二一年四月三十日，主要條款於下文載列。

訂約方： (a) 創新方商業管理；及

(b) 創新方娛樂。

將予分租之物業： 一名獨立第三方業主根據該等總租賃協議租予創新方商業管理之該等總租賃物業。

標的事項： 創新方商業管理與創新方娛樂將按成本基準分攤有關創新方娛樂使用該等總租賃物業作員工宿舍之成本及開支。有關成本分攤安排之詳情載於下文「付款及成本分配政策」一段。

創新方娛樂成本分攤協議項下之交易乃於麗新發展集團及麗新製衣集團日常及一般業務過程中進行。

年期： 由二零一九年九月一日至二零二一年四月三十日

付款及成本分配政策： 創新方娛樂將向創新方商業管理支付下列各項：(i)根據創新方娛樂員工所佔用之單位及樓層數目計算之每月租金及管理費，連同適用稅項及徵稅(如有)；及(ii)其他雜項開支，包括就公共空間提供保安監控、滅蟲及清潔將予產生之成本，以及有關公共設施之維護費用及水電費用。該等雜項開支金額將由創新方娛樂根據其員工於該等總租賃物業中佔用之單位及樓層數目按比例承擔。

成本分配之基準乃經參考(i)獨立第三方業主根據該等總租賃協議將收取之實際租金及費用；及(ii)創新方娛樂之員工將佔用之單位及樓層數目後，按公平磋商基準釐定，因此，有關分配屬公平合理。麗新發展及麗新製衣認為，獨立第三方業主根據該等總租賃協議將收取之租金及費用屬當時鄰近地區同類物業所收取之市場租金及費用之合理範圍內。

歷史交易金額： 無

年度上限： 截至二零二零年及二零二一年七月三十一日止年度根據創新方娛樂成本分攤協議應付創新方商業管理之最高年度金額將不會超過下文所載之上限：

	截至七月三十一日止年度	
	二零二零年	二零二一年
	(百萬港元)	
費用總額	2.5	2.8

釐定年度上限之基準：

上述年度上限乃經參考(i)獨立第三方業主根據該等總租賃協議之條款按年將予收取之估計租金及費用；(ii)創新方娛樂員工之按年潛在增幅及員工宿舍將容納之估計員工數目；及(iii)為應付任何預期以外之維修及保養工程預留之合理緩衝後釐定。

訂立該等協議之理由及裨益

麗新發展董事及麗新製衣董事認為訂立該等物業管理服務協議符合麗新發展集團及麗新製衣集團之利益，原因在於該等協議合共將可為麗新發展集團及麗新製衣集團整體提供穩定收益，並符合麗新發展集團及麗新製衣集團將其資產組合之物業管理集中化之業務策略。就該等成本分攤協議而言，分租該等總租賃物業作為麗新發展集團及麗新製衣集團旗下公司之員工宿舍有助減低所有各方員工宿舍之租金成本及營運開支，並促進為麗新發展集團及麗新製衣集團員工提供住房福利。

鑒於上文所述，麗新發展董事及麗新製衣董事(包括麗新發展獨立非執行董事及麗新製衣獨立非執行董事)認為，該等物業管理服務協議及該等成本分攤協議以及相關物業管理服務年度上限及成本分攤年度上限各自屬公平合理，乃按一般商業條款訂立，並符合麗新發展及麗新製衣以及股東之整體利益。

有關麗新發展集團、麗新製衣集團、創新方商業管理、業佳、麗新文創、創新方文化創意及創新方娛樂之資料

麗新發展集團

麗新發展為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。麗新發展集團主要從事物業投資、物業發展、酒店及餐廳之投資及營運、媒體及娛樂、音樂製作及發行、電影、影像光碟產品及電視節目製作及發行、戲院營運、文化、休閒、娛樂及相關設施，以及投資控股。

麗新製衣集團

麗新製衣為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。麗新製衣集團主要從事物業投資、物業發展、酒店及餐廳之投資及經營、媒體及娛樂、音樂製作及發行、電影、影像光碟產品及電視節目製作及發行、戲院營運、文化、休閒、娛樂及相關設施，以及投資控股。

創新方商業管理

創新方商業管理為麗豐於中國成立之全資附屬公司。其主要為麗豐集團從事於中國廣東省珠海市橫琴之物業提供物業管理服務。

業佳、麗新文創、創新方文化創意及創新方娛樂

業佳為一間於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，分別由麗豐(橫琴)(麗豐之間接全資附屬公司)及Bravo Heart Limited直接擁有80%及20%權益。業佳主要(a)透過麗新文創(業佳之附屬公司)從事項目發展；(b)透過創新方文化創意從事國家地理探險家業務；及(c)透過創新方娛樂從事獅門娛樂天地業務。業佳於創新方文化創意及創新方娛樂各自擁有70%權益。

上市規則之涵義

根據余氏股東於麗新發展之最新權益披露，余氏股東擁有129,325,410股麗新發展股份(佔麗新發展已發行股本約21.17%)之權益(透過彼等於麗新製衣之權益除外)，而余氏股東之一余卓兒先生亦擁有11,162,700股麗新發展股份(佔麗新發展已發行股本約1.83%)之權益(透過彼於麗新製衣之權益除外)。就上市規則而言，余氏股東被視為麗新發展之主要股東，因而為麗新發展之關連人士。

根據余氏股東於麗新製衣之最新權益披露，余氏股東擁有115,472,280股麗新製衣股份(佔麗新製衣已發行股本約29.41%)之權益。就上市規則而言，余氏股東被視為麗新製衣之主要股東，因而為麗新製衣之關連人士。

根據余氏股東於麗豐之最新權益披露，余氏股東擁有34,729,037股麗豐股份(佔麗豐已發行股本約10.49%)之權益(透過彼等於麗新製衣及麗新發展之權益除外)。就上市規則而言，余氏股東被視為麗豐之主要股東。麗豐為麗新發展及麗新製衣之非全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A.16(1)條，麗豐成為麗新發展及麗新製衣之關連附屬公司，並為麗新發展及麗新製衣之關連人士。

儘管該等物業管理服務協議及該等成本分攤協議之條款維持不變，但其項下之交易已成為麗新發展及麗新製衣之持續關連交易。根據上市規則第14A.60(1)條，麗新發展及麗新製衣須遵守年度審閱及披露規定(包括刊發公佈及年度報告)。倘該等物業管理服務協議及該等成本分攤協議獲重續或其項下之條款出現變動，則麗新發展及麗新製衣將進一步根據上市規則第14A章遵守所有適用規定。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	董事會；
「Bravo Heart Limited」	指	Bravo Heart Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為麗新發展之間接全資附屬公司；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義；
「該等成本分攤協議」	指	麗新文創成本分攤協議、創新方文化創意成本分攤協議及創新方娛樂成本分攤協議之統稱，有關詳情載於麗豐日期為二零一九年七月十六日之公佈；
「成本分攤年度上限」	指	該等成本分攤協議項下擬進行之持續關連交易之建議年度上限；
「權益披露」	指	根據證券及期貨條例第XV部作出之權益披露；
「總租賃協議1」	指	一名獨立第三方(作為業主)與創新方商業管理(作為租戶)就租賃總租賃第1部分所訂立日期為二零一九年四月二十二日之租賃協議，月費為人民幣97,200元(包括租金及其他管理費)，年期由二零一九年五月一日起至二零二一年四月三十日止，為期兩年；
「總租賃協議2」	指	一名獨立第三方(作為業主)與創新方商業管理(作為租戶)就租賃總租賃第2部分所訂立日期為二零一九年一月十日之租賃協議，月費為人民幣131,520元(包括租金及其他管理費)，年期由二零一八年十二月一日起至二零二一年四月三十日止，為期兩年及五個月；

「總租賃協議3」	指	一名獨立第三方(作為業主)與創新方商業管理(作為租戶)就租賃總租賃第3部分所訂立日期為二零一九年四月十九日之租賃協議，月費為人民幣36,200元(包括租金及其他管理費)，年期由二零一九年五月一日起至二零二一年四月三十日止，為期兩年；
「該等總租賃協議」	指	總租賃協議1、總租賃協議2、總租賃協議3及潛在總租賃協議之統稱；
「總租賃第1部分」	指	中國珠海市南屏科技工業園屏工西路2號第2棟樓之108個單位；
「總租賃第2部分」	指	中國珠海市南屏科技工業園屏工西路2號第1棟樓之186個單位；
「總租賃第3部分」	指	中國珠海市南屏科技工業園屏工西路2號第1棟樓之52個單位；
「該等總租賃物業」	指	總租賃第1部分、總租賃第2部分、總租賃第3部分及潛在總租賃部分之統稱；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「麗新文創」	指	珠海橫琴麗新文創天地有限公司，一間於中國成立之有限公司，為業佳之附屬公司；
「麗新文創成本分攤協議」	指	麗新文創與創新方商業管理於二零一九年七月十六日就成本分攤安排所訂立之協議，其詳情載於麗豐日期為二零一九年七月十六日之公佈；

「麗新文創物業管理服務協議」	指	麗新文創與創新方商業管理於二零一九年七月二十三日就提供物業管理服務所訂立之協議，其詳情載於麗豐日期為二零一九年七月二十三日之公佈；
「麗豐」	指	麗豐控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：1125)；
「該等麗豐公佈」	指	麗豐刊發日期為二零一九年七月十六日及二零一九年七月二十三日有關該等物業管理服務協議及該等成本分攤協議項下交易之公佈；
「麗豐通函」	指	麗豐刊發日期為二零一九年八月二十一日有關麗新文創物業管理服務協議之通函；
「該土地」	指	位於中國廣東省珠海市橫琴新區藝文二道東側、彩虹路南側、天羽道西側及橫琴大道北側之土地；
「麗豐股份」	指	麗豐股本中之股份；
「獅門娛樂天地業務」	指	使用 Lionsgate LBE, Inc. 授出之知識產權授權進行名為獅門娛樂天地™之主題室內體驗中心之內部擴建、裝修、發展及營運；
「麗豐(橫琴)」	指	麗豐(橫琴)發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為麗豐之間接全資附屬公司；
「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，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：488)；

「麗新發展董事會」	指	麗新發展之董事會；
「麗新發展董事」	指	麗新發展之董事；
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司；
「麗新發展股份」	指	麗新發展股本中之股份；
「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣(股份代號：191)；
「麗新製衣董事會」	指	麗新製衣之董事會；
「麗新製衣董事」	指	麗新製衣之董事；
「麗新製衣集團」	指	麗新製衣及其附屬公司；
「麗新製衣股份」	指	麗新製衣股本中之股份；
「國家地理探險家業務」	指	使用 National Geographic Partners, LLC 授出之知識產權授權進行名為國家地理探險家中心之主題室內體驗中心之內部擴建、裝修、發展及營運；
「創新方商業管理」	指	珠海橫琴創新方商業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司，為麗豐之間接全資附屬公司；
「創新方文化創意」	指	珠海橫琴創新方文化創意有限公司，一間於中國成立之有限公司，業佳擁有其70%權益；
「創新方文化創意成本分攤協議」	指	創新方文化創意與創新方商業管理於二零一九年七月十六日就成本分攤安排所訂立之協議，其詳情載列於麗豐日期為二零一九年七月十六日之公佈；
「創新方文化創意物業管理服务協議」	指	創新方文化創意及創新方商業管理於二零一九年七月十六日就提供物業管理服务所訂立之協議，其詳情載列於麗豐日期為二零一九年七月十六日之公佈；

「創新方娛樂」	指	珠海橫琴創新方娛樂有限公司，一間於中國成立之有限公司，業佳擁有其70%權益；
「創新方娛樂成本分攤協議」	指	創新方娛樂與創新方商業管理於二零一九年七月十六日就成本分攤安排所訂立之協議，其詳情載列於麗豐日期為二零一九年七月十六日之公佈；
「創新方娛樂物業管理服务協議」	指	創新方娛樂及創新方商業管理於二零一九年七月十六日就提供物業管理服务所訂立之協議，其詳情載列於麗豐日期為二零一九年七月十六日之公佈；
「創新方一期」	指	珠海橫琴創新方項目一期，為建於該土地上之物業(包括文化相關設施)；
「潛在總租賃協議」	指	一名獨立第三方(作為業主)與創新方商業管理(作為租戶)就租賃潛在總租賃部分所訂立之租賃協議；
「潛在總租賃部分」	指	中國珠海市南屏科技工業園屏工西路2號之樓宇內之額外單位；
「中國」	指	中華人民共和國，就本聯合公佈而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；
「項目發展」	指	持有該土地，以及擁有、承接發展及經營創新方一期之發展項目；
「該等物業管理服务協議」	指	麗新文創物業管理服务協議、創新方文化創意物業管理服务協議及創新方娛樂物業管理服务協議之統稱，有關詳情載列於該等麗豐公佈；
「物業管理服务年度上限」	指	該等物業管理服务協議項下擬進行之持續關連交易之建議年度上限；

「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「業佳」	指	業佳控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，分別由麗豐(橫琴)及Bravo Heart Limited直接擁有80%及20%權益；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「股東」	指	麗新發展股份及麗新製衣股份持有人之統稱；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義；
「余氏股東」	指	余卓兒先生及余少玉女士；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
麗新製衣國際有限公司
執行董事兼副主席
周福安

承董事會命
麗新發展有限公司
執行董事兼副主席
周福安

香港，二零二零年七月十六日

於本聯合公佈日期，

- (a) 麗新製衣董事會包括六名執行董事，即林建名博士(主席)、林建岳博士(副主席)、周福安先生(副主席)、余寶珠女士、林建康先生及林孝賢先生(亦為余寶珠女士之替代董事)；以及三名獨立非執行董事，即梁樹賢、林秉軍及周炳朝諸位先生；及
- (b) 麗新發展董事會包括五名執行董事，即林建岳博士(主席)、周福安(副主席)、劉樹仁(行政總裁)、林孝賢(亦為余寶珠女士之替代董事)及譚承蔭諸位先生；兩名非執行董事，即林建名博士及余寶珠女士；以及四名獨立非執行董事，即林秉軍、梁樹賢、葉澍堃及梁宏正諸位先生。