



麗新發展

麗新發展有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)

公 佈

主要交易

透過轉讓麗新發展於干諾道中一號重建項目 部份權益之方式 削減債項

麗新發展董事會宣佈，麗新發展之全資附屬公司 — Peakflow 已經於二零零三年三月二十一日與 Grand Design 訂立 Bayshore 協議，藉此削減欠負 Grand Design 債項中達416,700,000港元的本金。Grand Design 為一間由 Somerset Mall 及 AIA 共同擁有之公司。上述削減債項是以 Peakflow 向 Grand Design 轉讓 Bayshore 的20%股本權益以及轉移 Bayshore 所欠的600,000,000港元等值股東貸款及累計利息方式進行。Bayshore 擁有香港干諾道中一號的地盤，該地盤現正興建一幢大廈。麗新發展透過 Peakflow 繼續持有 Bayshore 10%權益。Peakflow 尚欠 Grand Design 債項本金額約208,300,000港元，有關餘額以(其中包括) Peakflow 在 Bayshore 餘下的權益為抵押。

根據上市規則第十四章，Bayshore 交易構成麗新發展的主要交易。

麗新發展會按照上市規則的條文，在可行情況下盡快向麗新發展的股東寄發載有 Bayshore 交易詳情和召開股東特別大會通告之通函。

1. 背景

於二零零一年二月，Grand Design 向 Peakflow 授予一項總值625,000,000港元的有期貨款備用額，由(其中包括)以下各項作抵押：

- 以 Peakflow 在 Bayshore 的30%股權為按揭；及
- 將 Peakflow 在900,000,000港元等值股東貸款的權益轉讓。

2. Bayshore 協議的訂約方

賣方： Peakflow
買方： Grand Design

Grand Design 屬於獨立第三方，與麗新發展或其任何附屬公司的董事、行政總裁或主要股東或任何彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)並無關連。Grand Design 是 AIA 與 Somerset Mall 各佔一半權益的合營企業。

3. 削減債項

根據 Bayshore 交易，Peakflow 已經轉讓和轉移 Bayshore 股本中的20%權益(相當於 Peakflow 在 Bayshore 的權益的三分之一)以及 Bayshore 所欠600,000,000港元等值的股東貸款(相當於 Bayshore 欠負 Peakflow 的股東貸款的三分之一)連累計利息予 Grand Design，作為削減 Peakflow 欠負 Grand Design 的債項中，約416,700,000港元本金(相當於 Grand Design 授予 Peakflow 的有期貨款本金額的三分之一)的代價。

在整項的削減貸款安排中，Peakflow 亦須要支付約46,600,000港元的預繳溢價，因此，Grand Design 須為 Bayshore 的20%權益和轉讓的600,000,000港元股東貸款連累計利息而支付的總購買價約為463,300,000港元。

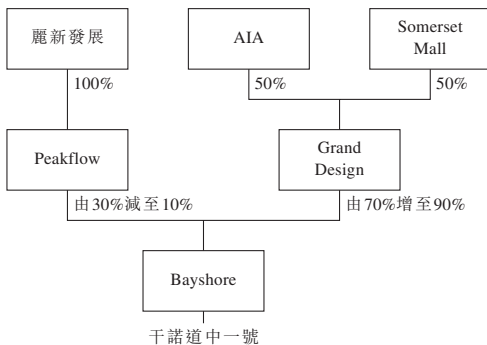
Peakflow 會繼續持有 Bayshore 10%權益，以及尚欠 Grand Design 約208,300,000港元的本金，有關餘額以(其中包括) Peakflow 在 Bayshore 餘下的權益為抵押。

4. 完成 Bayshore 協議

雖然 Bayshore 協議已經於二零零三年三月二十一日完成，但該協議仍須待一項後決條件，就是按照聯交所和上市規則的規定，經由麗新發展股東過半數批准 Bayshore 協議和根據該協議進行的交易後，方為作實。因此，假若未能取得麗新發展股東的批准，Bayshore 協議的訂約雙方同意作出所有必需事宜以取消交易，並令雙方回復原來狀況，猶如該項交易從未進行一樣。

誠如下文第7段進一步所述，麗新發展訂立Bayshore交易之首要目的在於削減其債項和相關的利息開支。該項交易於二零零三年三月二十一日完成，但有待後決條件 — 即經由股東批准達成後方為作實；相比完成該項交易的先決條件是要經股東批准，麗新發展現時支付的利息總額會較少。

以下是進行 Bayshore 交易後 Bayshore 的股東架構：



5. Bayshore 協議的條款

Bayshore 協議的條款由訂約雙方基於各自獨立利益進行磋商後釐定，麗新發展董事會認為 Bayshore 協議的條款屬於公平合理的正常商業條款，並符合麗新發展全體股東和債券持有人的最佳利益。

就該交易而言，訂約雙方已基於各自獨立利益的基準，議定 Bayshore 的估值。麗新發展的董事已為此考慮一位獨立估值師最近對干諾道中一號地盤所進行的估值。該項獨立估值將於有關 Bayshore 交易的通函內刊載。該項估值的進一步詳情將於確認寄出通函的公佈中刊載。

6. 有關麗新發展與 Bayshore 的資料

麗新發展是一間控股公司，從事多元化投資業務，包括物業發展、物業投資、酒店、媒體及娛樂等業務。

Bayshore 是一間於英屬處女群島註冊成立的私人公司，擁有香港干諾道中一號的地盤。該地盤是香港富麗華酒店的原址，現正興建一幢甲級辦公室大廈。Bayshore 交易完成後，麗新發展仍然持有 Bayshore 10%的股權。

麗新發展在截至二零零二年七月三十一日止財政年度中，應佔 Bayshore 將變現的20%股權和所欠600,000,000港元等值股東貸款的除稅前及除稅後虧損淨額分別約161,000,000港元和169,100,000港元。截至二零零一年七月三十一日止財政年度的相對金額分別為純利約53,000,000港元和約44,600,000港元。

7. 進行 Bayshore 交易的益處

麗新發展的董事相信，由於 Peakflow 欠負 Grand Design 的債項已經因為完成 Bayshore 交易而削減416,700,000港元(相當於麗新發展集團尚欠 Grand Design 債項的三分之一)，因此 Bayshore 交易符合麗新發展及其股東的最佳利益。再加上麗新發展過去的資產負債比率一直維持高企，麗新發展的董事相信，現時削減麗新發展的債項對於麗新發展是最合適及審慎的政策。

8. 主要交易

按照麗新發展集團最近期的經審核有形資產淨值計算，Bayshore 交易根據上市規則第十四章構成麗新發展的主要交易，須經麗新發展的股東批准。

麗新發展會在可行情況下盡快召開股東特別大會，會上將提呈一項普通決議案批准 Bayshore 協議和根據該協議進行的交易。麗新發展並無股東須放棄投票。麗新製衣國際有限公司和林百欣先生同為麗新發展的股東，持有麗新發展約47.5%權益，已經發出不可撤回承諾，會在股東特別大會上投票通過該項普通決議案。

麗新發展會按照上市規則的條文，在可行情況下盡快向麗新發展的股東寄發載有 Bayshore 交易詳情和召開股東特別大會通告之通函。

9. 麗新發展的股份買賣

應麗新發展的要求，麗新發展的股份已經於二零零三年三月二十一日上午九時三十分起暫停在聯交所買賣，以待發出本公佈。麗新發展已經申請於二零零三年三月二十四日上午九時三十分起恢復麗新發展股份在聯交所的買賣。

10. 釋義

「AIA」	指	American International Assurance Company (Bermuda) Limited，一間於百慕達註冊成立的公司，屬於獨立第三方，與本公司任何董事、行政總裁或主要股東或任何彼等各自的聯繫人並無關連；
「Bayshore」	指	Bayshore Development Group Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，在 Bayshore 交易完成前，由 Grand Design 擁有70%，Peakflow 擁有30%；
「Bayshore 協議」	指	Peakflow 與 Grand Design 於二零零三年三月二十一日為 Bayshore 交易而訂立的協議；
「Bayshore 交易」	指	Peakflow 透過將 Bayshore 的20%股權和 Bayshore 所欠600,000,000港元等值的股東貸款連累計利息轉讓，藉此削減 Peakflow 根據625,000,000港元有期貨款備用額而欠負 Grand Design 的債項；
「Grand Design」	指	Grand Design Development Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由 Somerset Mall 和 AIA 擁有；
「港元」	指	港元；
「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；
「麗新發展」或「本公司」	指	麗新發展有限公司，一間於香港註冊成立的公司，其股份於聯交所上市；
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司；
「Peakflow」	指	Peakflow Profits Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的公司，麗新發展之全資附屬公司；
「Somerset Mall」	指	Somerset Mall Pte. Limited，一間於新加坡註冊成立的公司，屬於獨立第三方，與麗新發展任何董事、行政總裁或主要股東或任何彼等各自的聯繫人並無關連。Somerset Mall 是 Singapore Exchange Securities Trading Limited (新加坡證券交易所有限公司) 上市公司 CapitaLand Limited 的間接全資附屬公司；及
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司。

承董事會命
麗新發展有限公司
公司秘書
楊錦海

香港，二零零三年三月二十一日