

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)

持續關連交易

於二零零九年十二月十一日，麗新發展之全資附屬公司，Gilroy 與豐德麗訂立要約函件，據此，Gilroy 同意出租物業予豐德麗，由二零零九年十二月六日至二零一二年十二月五日起計為期三年。

由於豐德麗持有麗新發展 36.72% 權益，根據上市規則，豐德麗因此成為麗新發展之關連人士。根據上市規則第 14A 章，Gilroy 與豐德麗簽訂之要約函件因而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。

於二零零九年十二月十一日，麗新發展之全資附屬公司，Gilroy 與豐德麗就有關物業訂立要約函件。要約函件之主要條款如下：

要約函件

日期	: 二零零九年十二月十一日
業主	: Gilroy
租戶	: 豐德麗
物業	: 香港駱克道 463-483 號銅鑼灣廣場二期十四樓全層
用途	: 限於辦公室用途
租期	: 由二零零九年十二月六日至二零一二年十二月五日止共三年
租金	: 每月 187,500 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 39,750 港元（可不時作出調整）

差餉及地稅：豐德麗負責繳交每季之差餉及地稅（如有）（按不時作出調整）

正式之租賃協議須由訂約雙方簽署。要約函件將繼續為訂約雙方具約束力之租賃協議，直至其後簽訂正式租賃協議取代為止。

根據要約函件，麗新發展截至二零一零年、二零一一年、二零一二年及二零一三年七月三十一日止各財政年度，豐德麗應付 Gilroy 之合計年租（不包括其他費用）分別將以 1,469,758 港元、2,250,000 港元、2,250,000 港元及 780,242 港元為金額上限。

金額上限乃參照豐德麗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。

銅鑼灣廣場二期由麗新發展集團持有作收租投資用途。麗新發展之董事（包括各獨立非執行董事）認為，要約函件乃(i)於麗新發展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，且符合麗新發展及其股東之整體利益。

上市規則之規定

Gilroy（業主）乃麗新發展之全資附屬公司。由於豐德麗持有麗新發展36.72%權益，根據上市規則，豐德麗因此成為麗新發展之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，Gilroy與豐德麗簽訂之要約函件，構成麗新發展一項持續關連交易。

按要約函件之交易，由於麗新發展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。麗新發展將就要約函件於每年財政年度內，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發展待售物業、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、經營及投資在傳媒及娛樂、製作及發行、提供廣告代理服務及發展位於中華人民共和國澳門特別行政區路氹之綜合休閒度假項目，集劇院／演奏廳、現場表演設施、零售及博彩設施及酒店於一體之澳門星麗門。

釋義

「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
「要約函件」	指	由 Gilroy 與豐德麗訂立日期為二零零九年十二月十一日之要約函件，據此，Gilroy 向豐德麗出租有關物業
「物業」	指	香港駱克道 463-483 號銅鑼灣廣場二期十四樓全層
「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

香港，二零零九年十二月十四日

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梁樹賢先生、林秉軍先生及溫宜華先生。