



豐德麗控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：571)

一般披露公佈

澳門之路氹地盤

本公佈乃根據上市規則第13.09條而作出。

東亞衛視(本公司之全資附屬公司)已接獲有關有條件批准澳門特區路氹地盤建議發展計劃之通知書。東亞衛視將提交改變土地用途之正式申請，並將與澳門特區政府訂立路氹地盤之正式租賃合約(須待協定條款及條件及支付契約修訂補價後，方可作實)。

東亞衛視將與麗豐就修訂有關一項位於路氹地盤內一幅土地之住宅物業發展項目之合作備忘錄展開磋商。本公司將根據上市規則在適當情況下知會股東有關路氹地盤發展及東亞衛視與麗豐進行磋商之進展。

豐德麗控股有限公司(「本公司」)董事公佈，East Asia – Televisão por Satélite, Limitada(「東亞衛視」)(本公司於澳門特別行政區註冊成立之全資附屬公司)已於二零零五年五月十九日接獲澳門特區政府土地工務運輸局之通知書，告知東亞衛視於二零零五年二月四日就位於路氹城之地盤(詳細地址為澳門特區鄰近蓮花路之土地路氹城填海區G300、G310及G400地段)(「路氹地盤」)提交之建議發展計劃(「建議發展計劃」)已取得有條件批准。

東亞衛視須儘快提交改變土地用途之正式申請，其後將與澳門特區政府訂立路氹地盤之正式租賃合約(須待協定條款及條件及支付契約修訂補價後，方可作實)。

東亞衛視提交之建議發展計劃預期將興建一座電視／電影城、音樂廳、會議展覽中心及商店綜合發展，兩間四至五星級酒店及一間全套房式酒店，總樓面面積合共約為340,000平方米。路氹地盤之面積約為141,000平方米，其中約87%將用作上述用途，而約13%則將暫時保留作社區及／或其他用途。

本公司亦謹此告知，東亞衛視與麗豐控股有限公司(「麗豐」)於二零零四年十一月十五日訂立合作備忘錄(「合作備忘錄」)。據此，東亞衛視授予麗豐權利以參與一項位於路氹地盤內一幅面積約20,000平方米之土地之建議住宅物業項目之發展及溢利分攤。訂約方將待若干條件達成後於不遲於二零零五年七月(或訂約方可能協定之較後日期)訂立正式協議。此建議合作之詳情分別載於本公司於二零零四年十一月十七日及二零零四年十二月六日刊發之公佈及須予披露交易通函內。東亞衛視已知會麗豐，整個路氹地盤之土地用途可能會改變，並將儘快與麗豐展開磋商，以便修訂合作備忘錄達成之協議能夠符合雙方最佳利益。

本公佈乃本公司根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條之一般披露規定而作出。本公司將根據上市規則在適當情況下知會股東有關路氹地盤發展及東亞衛視與麗豐進行磋商之進展。**同時，股東及公眾投資者於買賣本公司上市證券時務須審慎行事。**

承董事會命
豐德麗控股有限公司
公司秘書
楊錦海

香港，二零零五年五月三十日

於本公佈日期，本公司之執行董事為連宗正先生、李寶安先生、林建岳先生及廖毅榮先生，非執行董事為林建名先生、譚惠珠小姐、余寶珠女士、蕭繼華先生及趙維先生，而獨立非執行董事則為葉天養先生、劉志強先生及唐家榮先生。