

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。



## 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)

### 公佈

### 有關澳門星麗門零售部分 之最新消息

本公司公佈，Cyber One 集團成員公司與 Taubman 集團成員公司就澳門星麗門建議零售部分訂立之協議已因合資之若干先決條件（包括取得項目之一切所需興建融資）未獲達成而終止。

謹此提述本公司與麗新發展於二零零八年一月三十一日刊發之聯合公佈及本公司於二零零八年二月二十八日刊發之通函。於本公佈使用惟並無特別界定之詞彙具有聯合公佈及／或通函所賦予之涵義。

於二零零八年一月二十九日，Cyber One 集團成員公司與 Taubman 集團成員公司就成立擬擁有、發展及經營「澳門星麗門」零售部分之合資公司訂立若干協議。該等協議包括參股協議、合營協議、租賃協議、發展服務協議以及管理及租賃協議。

誠如聯合公佈及通函所述，根據參股協議，Taubman 附屬公司就澳門星麗門零售部分之 25% 參與權益應付之初步現金代價約 377,000,000 港元，以及若干初步興建成本之須付還款項 6,000,000 美元，均已支付予託管賬戶，以待各項先決條件獲達成。

於二零零九年八月十三日，託管賬戶所載之金額因一項或以上先決條件（包括取得項目之一切所需興建融資）當時未獲達成而退還予 Taubman 集團。根據參股協議之條款，該協議（及上述所有其他協議）其後即時自動終止，而訂約方概毋須對任何其他方承擔任何進一步義務，惟就先前違反而產生或表明於終止後仍然生效之任何義務除外。

本公司知悉澳門星麗門項目零售部分將為項目之主要部份之一，而作為項目之主要權益人之一，本公司將熱切地與其他權益人及 Taubman 研究能否恢復或重新調整與 Taubman 集團之安排，惟本公司無法保證將能取得成果。

於本公佈內，下列詞彙具有以下涵義：

- |             |   |  |
|-------------|---|--|
| 「通函」        | 指 | 本公司於二零零八年二月二十八日刊發之通函；  |
| 「本公司」       | 指 | 豐德麗控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市；   |
| 「Cyber One」 | 指 | Cyber One Agents Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之私人公司，為澳門星麗門項目之發展商。Cyber One 由本公司之非全資附屬公司 East Asia Satellite Television (Holdings) Limited 擁有 60% 權益； |
| 「本集團」       | 指 | 本公司及其附屬公司；   |
| 「聯合公佈」      | 指 | 本公司與麗新發展於二零零八年一月三十一日刊發之聯合公佈；及  |
| 「麗新發展」      | 指 | 麗新發展有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所上市。   |

承董事會命  
豐德麗控股有限公司  
公司秘書  
楊錦海

香港，二零零九年八月二十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事為林建岳先生、張永森先生、梁綽然小姐及劉傑良先生；非執行董事為連宗正先生、林建名先生、余寶珠女士及羅國貴先生；及獨立非執行董事為唐家榮先生、葉天養先生、劉志強先生及吳麗文博士。