

香港聯合交易所有限公司對本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，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

關連交易 出售物業權益

董事欣然宣佈，本公司的附屬公司MBE於二零零一年十二月十二日訂立該協議，以代價向 Global Lane 出售待售股份與股東貸款。該項物業是隆景興業的唯一資產。除持有該項物業外，隆景興業並無經營其他業務。

由於 Global Lane 是南豐的全資附屬公司，而南豐屬於本公司之一位主要股東陳先生的聯繫人士，因此根據上市規則，該項出售構成本公司的一項關連交易。然而，由於代價不超過上市規則第14.25(1)條之最低豁免金額，因此該項出售無需經股東批准。有關該項出售的詳情將被載入本公司下一期刊發的年報及賬目內。

於二零零一年十二月十二日訂立的協議

賣方：MBE，本公司擁有80%，KDC 擁有20%。MBE 在成交前為隆景興業全部已發行股本的實益擁有人

買方：Global Lane，南豐的全資附屬公司

MBE 的擔保人：本公司(擁有 MBE 80%股權)與 KDC(擁有 MBE 20%股權)

將予出售的資產

待售股份與股東貸款

代價

代價相等於：

55,000,000港元+(A-B)

據此：

「A」指截至成交日之經審核賬目中，隆景興業的資產(不包括該項物業)總值；及

「B」指截至成交日之經審核賬目中，隆景興業的負債(不包括股東貸款)總值。

僅供參考之用：根據隆景興業的未經審核管理賬目，於二零零一年七月三十一日，隆景興業不計入該項物業的資產價值6,379港元，而隆景興業不計入股東貸款的負債則為152,318港元。

代價是該協議立約各方基於各自利益而磋商釐定，且已參考獨立估值師所編製，並於二零零一年十二月十日發出的該項物業的估值證書。估值是以該項物業已完成交還與重新授地，且新批租約亦已發出為基礎。董事(包括獨立非執行董事)認為代價對本公司及全體股東而言均是公平合理的。

根據該協議，MBE 須負責從保留款項中撥款支付及清償地價。在港府評估及釐定地價後，MBE 須按照該協議的條款及條件支付及清償地價，惟 MBE 有權代表隆景興業就地價的金額依據該協議條款提出上訴。

付款條款

代價將以以下列方式支付：

一 Global Lane 於簽署該協議時，須支付11,000,000港元作為訂金以及部分代價。其中包括 Kendervon 保留款項的一部分，即2,200,000港元，按該協議該部分款項須支付予賣方之律師，並由賣方之律師以保證金保存人的身份持有。而訂金中餘下的8,800,000港元則會在該協議簽署時向 MBE(或 MBE 可指定的人士)發還；及

一 代價餘額須按照該協議的條款及條件於成交時支付，其中包括保留款項和 Kendervon 保留款項的其餘部分，即3,800,000港元，兩筆款項均須按該協議支付賣方之律師，並由賣方之律師以保證金保存人的身份持有。代價餘額中其餘部分則會在成交時向 MBE(或 MBE 可指定的人士)發還。

賣方之律師須以保證金保存人身份持有保留款項，以便按照該協議支付及清償地價。

賣方之律師亦須以保證金保存人身份持有 Kendervon 保留款項，作為 KDC 按比例擔保的抵押品。該筆款項在按照該協議扣減及付款後，須於 MBE 向港府妥為支付及清償地價之日，向賣方發還。

條件

該項出售須待下列條件達成，方告成交：

一 本公司已經從香港或任何其他地方的任何政府機構及/或監管機構或有關的第三方，取得有關訂立該協議及根據該協議所進行之交易所規定或合宜的一切必要同意或批准；

一 MBE 已經向 Global Lane 交付所有必需的解除責任書的憑證，如該項物業有需要該等解除責任書以解除所有產權負擔或第三方權利；

一 MBE 已經向 Global Lane 交付相關合約的各個對手方發出的收據副本，該等收據顯示隆景興業因該等對手方根據相關合約向隆景興業提供服務而欠負的任何尚未支付款項的最終結餘已完全清償；及

一 該協議內所有擔保、聲明與承諾在該協議訂立當日和成交時，在各重大方面仍屬真實正確。

倘若上述任何一項條件未能於最後截止日期下午五時正或之前達成(或未獲 Global Lane 豁免)，則 MBE 或 Global Lane 均可向對方發出書面通知以終止該協議。

擔保

本公司與 KDC 以擔保人身份簽署該協議，藉以各別地(而非共同及各別地)向 Global Lane 保證 MBE 會依照該協議，妥為遵守並準時履行 MBE 的所有責任。就 MBE 根據該協議所負的責任，本公司與 KDC 會分別以80%和20%的百分比承擔。

認沽期權

根據該協議，MBE 會於成交時以授予人身份簽署認沽期權協議，向 Global Lane 授出認沽期權，讓 Global Lane 有權在認沽期權期間內，要求 MBE 以認沽期權代價向其購入待售股份和股東貸款。

Global Lane 須待下列條件達成後，方可行使認沽期權：(i)於二零零二年五月一日下午五時正，並無任何由港府向隆景興業呈呈並於當時屬有效及仍然生效的要約，可供隆景興業接納，而該等要約於獲隆景興業接納時，並且要約所列的地價獲支付後，以及隆景興業根據該要約向港府交還該項物業後，隆景興業將可取得新批租約；或(ii)港府在上述要約所指定的時限內，並無接納上述要約中的地價(因 Global Lane 未能按該協議的規定支付上述地價或隆景興業未能遵守上述要約的條款除外)。

根據認沽期權買賣待售股份和股東貸款，須於 MBE 收取認沽期權通知後第十四個營業日之日成交。

本公司與 KDC 亦以擔保人身份簽署認沽期權協議，藉以各別地(而非共同及各別地)向 Global Lane 保證 MBE 會依照認沽期權協議，妥為遵守並準時履行 MBE 的所有責任。就 MBE 根據認沽期權協議所負的責任，本公司與 KDC 會分別以80%和20%的百分比承擔。

有關隆景興業與該項物業的資料

該項物業是隆景興業的唯一資產。除持有該項物業外，隆景興業並無經營其他業務。隆景興業目前是 MBE 的全資附屬公司，而 MBE 則由本公司擁有80%，由 KDC 擁有20%。

隆景興業截至二零零零年七月三十一日止財政年度的除稅前及除稅後虧損分別為76,000,000港元及76,000,000港元(根據隆景興業的經審核賬目)，而截至二零零一年七月三十一日止財政年度的除稅前及除稅後虧損則分別為17,793,985港元及17,793,985港元(根據隆景興業的未經審核管理賬目)。隆景興業於二零零一年七月三十一日的資產虧蝕共為93,800,000港元。

該項物業由多幅總面積約達72,133平方呎的農地組成。隆景興業藉着該項物業各部分的政府租契而持有該項物業，各份政府租契均於二零零七年六月三十日約滿。根據獨立估值師所編製，並於二零零一年十二月十日發出的估值證書，該項物業若已完成交還及重新批地，並以新批租約亦已發出為基礎，於二零零一年十二月十日則價值55,000,000港元。

隆景興業已經向港府申請交還該項物業，以便換取新批租約。港府會於地價支付後，向隆景興業發出及授出新批租約。

進行該項出售之原因

董事認為該項物業屬於本集團的非核心資產，而且該項出售亦符合本集團持續出售非核心資產的政策。董事擬將該項出售所得款項用作本集團的營運資金。

一般事項

本集團的主要業務包括供出售用途的物業發展、供投資用途的物業投資、投資及經營酒店及餐廳業務及投資控股。

由於 Global Lane 是南豐的全資附屬公司，而南豐屬於本公司之一位主要股東陳先生的聯繫人士，因此根據上市規則，該項出售構成本公司一項關連交易。然而，由於代價不超過上市規則第14.25(1)條之最低豁免金額，因此該項出售無需經股東批准。有關該項出售的詳情將載入本公司下一期刊發的年報及賬目內。

釋義

「該協議」指 MBE、Global Lane、本公司及KDC於二零零一年十二月十二日訂立的協議

「聯繫人士」指 具上市規則所賦予的涵義

「截至成交日之經審核賬目」指 隆景興業之核數師根據該協議的條款所審核的截至成交日之賬目

「營業日」指 香港銀行於正常營業時間內辦公之營業日(包括星期六)

「本公司」指 麗新發展有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所上市

「成交」指 該項出售根據該協議的條款完成

「截至成交日賬目」指 將由 MBE 編製，並根據該協議於成交前送交 Global Lane 的隆景興業由(a)二零零零年八月一日至二零零一年七月三十一日及(b)二零零一年八月一日至成交日期間之未經審核損益表及於成交日之資產負債表

「成交日」指 緊隨條件獲達成或獲 Global Lane 豁免之日後第七個營業日(或 MBE 及 Global Lane 可不時以書面同意的較後日期)，但該日子不得在二零零二年一月十二日之前

「條件」指 上文「於二零零一年十二月十二日訂立的協議」一節下「條件」一段所載的成交條件

「代價」指 上文「於二零零一年十二月十二日訂立的協議」一段所指的該項出售代價

「隆景興業」指 隆景興業有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，現時為 MBE 的全資附屬公司

「董事」指 本公司董事

「該項出售」指 MBE 根據該協議向 Global Lane 出售待售股份和股東貸款

「產權負擔」指 任何類型的按揭、債權證、押記、質押、留置權、限制、轉讓或抵押品權益，或任何其他具有賦予抵押品效力的安排/協議(包括但不限於所有權轉讓或扣押安排)

「Global Lane」指 Global Lane Ltd.，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其註冊辦事處位於 Akara Bldg., 24 De Castro Street, Wickmans Cay I, Road Town, Tortola, British Virgin Islands，為南豐的全資附屬公司

「港府」指 香港政府

「本集團」指 本公司及其附屬公司

「香港」指 中華人民共和國香港特別行政區

「KDC」指 Kendervon Development Corp.，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，其註冊辦事處位於 Trident Trust Company (B.V.I.) Limited 之辦公室，地址為 Trident Chambers, P.O. Box 146, Road Town, Tortola, British Virgin Islands

「Kendervon 保留款項」指 將會支付予賣方之律師合共6,000,000港元的款項，其中2,200,000港元於簽署該協議時支付，餘下3,800,000港元則於成交時支付，並且會由賣方之律師根據該協議的條款及條件，以保證金保存人的身份持有，並將按該協議規定的方式發還

「上市規則」指 聯交所證券上市規則

「最後截止日期」指 該協議訂立之日起計三(3)個月之日，即二零零二年三月十二日，或由 MBE 與 Global Lane 其後可以書面同意的較後日期

「MBE」指 MBE Holdings Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，現時由本公司擁有80%，並由KDC擁有20%

「陳先生」指 陳廷驊先生，本公司之一位主要股東，持有本公司約20.86%股權

「南豐」指 南豐發展有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司

「新批租約」指 港府將會向隆景興業發出並批授關於該項物業(丈量約份122號地段1739號)的若干交換協議及條款，隆景興業會以向港府交還該項物業之形式換取

「地價」指 隆景興業就港府向隆景興業發出及批授新批租約而向港府支付之地價，將在 MBE 根據該協議代表隆景興業就地價提出上訴時，由港府釐訂，或由港府決定的其他方式釐訂

「最優惠利率」指 香港上海匯豐銀行有限公司於有關期間所報的港元最優惠利率

「該項物業」指 新界元朗土地註冊處登記位於香港新界青山公路屏山段丈量約份122號地段1338A、1338B/R.P.、1338C、1339A、1339C、1343、1345、1346、1347、1349R.P.、1587A、1587B/R.P.、1587C、1592及1593號的所有各塊或各幅土地，連同其上興建的院宅、建築物及樓宇(如有)

「認沽期權」指 MBE 授予 Global Lane 的認沽期權，賦予 Global Lane 權利，要求 MBE 根據認沽期權協議從 Global Lane 購入待售股份和股東貸款

「認沽期權協議」指 MBE(作為授予人)、Global Lane(作為承授人)、本公司及KDC(作為擔保人)將會簽署授予 Global Lane 認沽期權的協議

「認沽期權代價」指 MBE 於 Global Lane 行使認沽期權時購買待售股份和股東貸款的代價，應相等於：

55,000,000港元+(A-B)+1

據此：

「A」指 截至成交日之經審核賬目中，隆景興業的資產(不包括該項物業)總值；

「B」指 截至成交日之經審核賬目中，隆景興業的負債(不包括股東貸款)總值；及

「I」指 有關55,000,000港元+(A-B)款項將會累計的利息，其計算方法為：於認沽期權協議訂立之日起至認沽期權協議實際成交之日(包括前者但不包括後者)期間，並按該段期間不時的最優惠利率加三(3)厘計算

「認沽期權通知」指 Global Lane 行使認沽期權時，向 MBE 發出認沽期權協議內所隨附格式之通告

「認沽期權期間」指 由二零零二年五月二日午夜十二時正起至(a)二零零二年五月八日下午五時正(對於上文「於二零零一年十二月十二日訂立的協議」一節「認沽期權」中第二段條件(i)而言)，或(b)港府接納全數地價(對於上文「於二零零一年十二月十二日訂立的協議」一節「認沽期權」中第二段條件(ii)而言)兩者之較後時間為止

「相關合約」指 隆景興業與多位顧問及建築師訂立的多項合約，該等合約截至該協議訂立之日仍然有效，或隆景興業根據該等合約須承擔責任

「保留款項」指 將於成交時支付賣方之律師合共25,000,000港元的款項，並由彼等以保證金保存人的身份持有，以便按照該協議支付及清償地價

「待售股份」指 隆景興業已發行股本中每股面值1港元的股份四(4)股，即隆景興業的全部已發行股本

「股東貸款」指 截至成交日之經審核賬目所載，截至成交日止隆景興業欠負 MBE 的貸款總額，該筆款項於二零零一年七月三十一日時共為128,600,000港元

「股東」指 本公司股本中每股面值0.5港元的普通股持有人

「聯交所」指 香港聯合交易所有限公司

「賣方之律師」指 張葉司徒律師事務所，在該項出售中擔任 MBE 的律師

「港元」指 港元

承董事會命
麗新發展有限公司
公司秘書
楊錦海

香港，二零零一年十二月十四日