

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)

### 盈利警告

本公佈乃本公司根據上市規則第13.09條而發出。

董事會謹此通知本公司股東及有意投資者，預期本集團截至二零零九年一月三十一日止六個月將錄得虧損，相對截至二零零八年一月三十一日止同期則錄得溢利。

**股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。**

本公佈乃麗新發展有限公司（「本公司」，連同其附屬公司「本集團」）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 條而發出。

本集團之主要業務包括供出售用途之物業發展、物業投資、酒店與餐廳之投資及經營以及投資控股。根據本集團之初步未經審核綜合管理賬目，本公司董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東及有意投資者，預期本集團截至二零零九年一月三十一日止六個月將錄得本公司股權持有人應佔虧損，相對截至二零零八年一月三十一日止六個月則為溢利約 882,800,000 港元。

本集團截至二零零九年一月三十一日止六個月之業績受到之負面影響，主要乃由於(i)出售一間附屬公司部份權益之收益約404,400,000港元已於本集團截至二零零八年一月三十一日止六個月之業績確認，而該收益屬非經常性；及(ii)近期物業市道轉差，導致本集團截至二零零九年一月三十一日止六個月之投資物業公平值變動錄得虧損，相對截至二零零八年一月三十一日止六個月則錄得投資物業公平值增值（未計遞延稅項影響前）為472,600,000港元。截至二零零八年一月三十一日止六個月之投資物業公平值增值淨額（扣除遞延稅項影響後）為389,900,000港元。本集團之投資物業公平值變動虧損為非現金流量項目，故不會對本集團之現金流量構成直接影響。

此外，本集團目前持有本公司之聯營公司豐德麗控股有限公司（「豐德麗」）36.08%權益，而豐德麗則持有本集團 36.72%權益。本集團與豐德麗之互控狀況令本集團進一步分佔豐德麗分佔本集團業績所產生之豐德麗虧損，將導致本集團錄得進一步虧損。

由於本集團截至二零零九年一月三十一日止六個月之未經審核中期業績仍未落實，故本公佈所載之資料僅以現有資料及未經本公司核數師或審核委員會審閱本集團之初步未經審核綜合管理賬目為依據。本集團截至二零零九年一月三十一日止六個月之中期業績預期於二零零九年四月公佈。

因此，股東及有意投資者於買賣本公司股份時，務請審慎行事。

承董事會命  
麗新發展有限公司  
公司秘書  
楊錦海

香港，二零零九年三月十日

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、張森先生及梁綽然小姐；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林秉軍先生、梁樹賢先生及溫宜華先生。