

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聯合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，概不對因本聯合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)



**麗豐控股**

**麗豐控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1125)

**聯合公佈  
持續關連交易  
已有協議**

於二零一零年四月十六日，麗興、三栢／韵港與雅詩閣簽訂早餐協議。

於二零零九年五月五日，麗興與雅詩閣簽訂雅詩閣管理協議。茲提述麗豐日期為二零零九年五月五日之公佈。

於二零一二年十月三十日，豐德麗董事會批准提早採納香港財務報告準則第 10 號「綜合財務報表」，據此允許豐德麗自二零一二年六月十一日起將麗豐（作為附屬公司）之綜合業績入賬並綜合至其綜合財務報表。故此，根據雅詩閣管理協議擬進行之交易（麗豐之現有持續關連交易）已由二零一二年十月三十日起構成豐德麗之持續關連交易。由於麗新發展為豐德麗之控股股東，故此，根據上市規則第 14A.41 條，早餐協議項下擬進行之交易已由二零一二年十月三十日起構成豐德麗之持續關連交易。因此，該等協議擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章之申報、公佈及年度審核以及獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

林博士為麗新製衣之控股股東，故根據上市規則，麗新製衣為林博士之聯繫人。於二零一二年十月三十日，麗新製衣董事會批准提早採納香港財務報告準則第 10 號「綜合財務報表」，據此允許麗新製衣自二零一零年九月三十日起將麗新發展（作為附屬公司）之綜合業績入賬並綜合至其綜合財務報表。因此，根據上市規則，麗新發展亦為林博士之聯繫人。鑒於林博士為麗豐之前董事及現於其多間附屬公司擔任董事職位，故彼亦為麗豐之關連人士。根據上市規則第 14A.41 條，早餐協議項下擬進行之交易亦於二零一二年十月三十日構成麗豐之持續關連交易，須遵守上市規則第 14A 章之申報、公佈及年度審核以及獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 該等協議之主要條款

### 早餐協議

於二零一零年四月十六日，麗興、三栢／韻港及雅詩閣就服務式住宅訂立一項餐飲服務協議。主要條款如下：

- 餐飲服務商： 三栢／韻港（麗新發展之非全資附屬公司）
- 服務式住宅擁有人： 麗興（麗豐擁有 95% 權益之附屬公司）
- 服務式住宅經理： 雅詩閣（嘉德置地之全資附屬公司）
- 有關物業： 服務式住宅
- 服務範圍： 按照預先釐定價格（按人頭計）向服務式住宅住戶提供早餐
- 年期： 租賃協議期限內（固定年期為三年，自二零一零年五月十五日至二零一三年五月十四日屆滿，並有權再續訂兩年及三年年期）

### 雅詩閣管理協議

於二零零九年五月五日，麗興與雅詩閣就管理服務式住宅訂立一項管理協議。主要條款如下：

- 服務提供方： 雅詩閣（嘉德置地之全資附屬公司）
- 服務接受方： 麗興（麗豐擁有 95% 權益之附屬公司）
- 有關物業： 服務式住宅
- 年期： 自服務式住宅於二零一零年五月一日正式營運及租賃業務展開當日起計初步為期十年，並於雅詩閣選擇及麗興協定之情況下可重續連續兩個五年期
- 基本管理費： 按月支付及釐定如下：
- 總收益之 2% + 經營毛利之 X%
- 其中：
- (i) 總收益指於該財政年度經營服務式住宅之應計或所產生之所有收入；
  - (ii) X = 4 倘經營毛利率低於 50%；

X = 5 倘經營毛利率低於 55% 但高於或相等於 50%；

X = 5.5 倘經營毛利率低於 60% 但高於或相等於 55%；及

X = 6 倘經營毛利率高於或相等於 60%；

(iii) 經營毛利指該財政年度經營服務式住宅之應計或所產生之經營毛利；及

(iv) 經營毛利率指呈列為總收益之一個百分比之經營毛利。

其他服務費： (i) 提供用於服務式住宅管理及經營之電腦模件程式，每服務式住宅單位每月人民幣 160 元；及

(ii) 提供全球市場推廣服務及使用雅詩閣集團之知識產權，每年人民幣 2,000,000 元，由第三年起根據新加坡消費者物價指數每年進行調整，調整金額之上限為每年人民幣 2,500,000 元

此外，麗興會向雅詩閣支付雅詩閣所提供的其他服務的有關支出，其他服務包括（但不限於）教育及培訓課程與設施、中央預訂服務、集束廣告及宣傳服務，以及中央購貨與採購服務。

誠如麗豐日期為二零零九年五月五日有關雅詩閣管理協議之公佈所述，麗豐當時之董事會預期，麗興於雅詩閣管理協議初期應向雅詩閣支付之總費用將不會超過每年人民幣 19,000,000 元。

## 上市規則之涵義

### 就豐德麗而言

根據該等協議擬進行之交易於彼等獲訂立之時並不構成豐德麗之持續關連交易。然而，根據豐德麗董事會於二零一二年十月三十日批准提早採納之香港財務報告準則第 10 號「綜合財務報表」，豐德麗已自二零一二年六月十一日起將麗豐（作為附屬公司）之綜合業績入賬並綜合至其綜合財務報表。故此，根據雅詩閣管理協議擬進行之交易（現麗豐之持續關連交易）已由二零一二年十月三十日起構成豐德麗之持續關連交易。由於麗新發展為豐德麗之控股股東，故此，根據上市規則第 14A.41 條，根據早餐協議擬進行之交易已由二零一二年十月三十日起構成豐德麗之持續關連交易。因此，該等協議擬進行之交易須遵守上市規則第 14A 章之申報、公佈及年度審核以及獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

## 就麗豐而言

早餐協議擬項下進行之交易於其獲訂立之時並不構成麗豐之持續關連交易。然而，根據麗新製衣董事會於二零一二年十月三十日批准提早採納之香港財務報告準則第 10 號「綜合財務報表」，麗新製衣已自二零一零年九月三十日起將麗新發展（作為附屬公司）之綜合業績入賬並綜合至其綜合財務報表。因林博士為麗新製衣之控股股東，故根據上市規則，該綜合之影響導致麗新發展成為林博士之聯繫人。鑒於林博士為麗豐之前董事及現於其多間附屬公司擔任董事職位，故彼亦為麗豐之關連人。根據上市規則第 14A.41 條，早餐協議項下擬進行之交易構成麗豐於二零一二年十月三十日之持續關連交易。因此，該等交易須遵守上市規則第 14A 章之申報、公佈及年度審核以及獲豁免遵守獨立股東批准之規定。

倘任何該等協議之條文在將來出現重大變動或修訂，則豐德麗及／或麗豐（如適用）將須於彼時根據上市規則全面遵守所有適用申報、公佈、年度審核及獨立股東批准之規定。

## 一般事項

豐德麗為一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。豐德麗為一間投資控股公司，其附屬公司之主要業務包括發展及經營以及投資於媒體、娛樂、音樂製作及發行、投資及製作以及發行電視節目、電影及影像光碟產品、提供廣告代理服務、化妝品銷售以及物業發展及投資。豐德麗擁有麗豐約 49.39% 之全部已發行股份。

麗豐為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。麗豐之主要業務為投資控股及麗豐附屬公司之主要業務包括於中國從事物業發展作出售及物業投資作出租用途。

麗新發展為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。麗新發展集團之主要業務包括物業發展及投資、投資及營運酒店與餐廳以及投資控股。麗新發展擁有豐德麗約 39.93% 之全部已發行股份。

## 釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙各自具有下列涵義：

「該等協議」	指	早餐協議及雅詩閣管理協議；
「雅詩閣」	指	雅詩閣國際管理有限公司，於中國成立之有限公司，為嘉德置地之全資附屬公司；
「雅詩閣集團」	指	雅詩閣以及其附屬公司及聯營公司（根據相關香港財務報告準則界定）；
「雅詩閣管理協議」	指	雅詩閣與麗興於二零零九年五月五日就服務式住宅之管理訂立之管理協議；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「早餐協議」	指	麗興、三栢／韻港與雅詩閣於二零一零年四月十六日就服務式住宅訂立之餐飲服務協議；
「嘉德置地」	指	嘉德置地有限公司，於新加坡成立之有限公司，為麗豐之主要股東；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「林博士」	指	林建岳博士，於二零一二年十一月一日前為麗豐之主席兼執行董事、豐德麗之執行董事、麗新製衣之副主席兼執行董事以及麗新發展之主席兼執行董事；
「豐德麗」	指	豐德麗控股有限公司，於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：571）；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「麗豐」	指	麗豐控股有限公司，於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：1125）；
「麗豐集團」	指	麗豐及其附屬公司；
「租賃協議」	指	麗興（作為出租人）與三栢／韵港（作為承租人）就有關租賃位於服務式住宅內餐廳於二零一零年四月十六日訂立之協議；
「麗興」	指	上海麗興房地產有限公司，根據中國法律成立並有效存續之有限公司，為麗豐擁有 95% 權益之附屬公司；
「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，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：488）；
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司；
「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司，於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣（股份代號：191）；
「中國」	指	中華人民共和國，而就本聯合公佈而言不包括香港、澳門及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「服務式住宅」	指	由麗豐集團擁有位於中國上海黃浦區淮海中路 282 號之服務式公寓單位；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則或香港財務報告準則（包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋）賦予該詞之涵義，視文義而定；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「三栢」	指	三栢有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為麗新發展之非全資附屬公司；

「韵港」 指 韵港餐飲（上海）有限公司，根據中國法律成立並有效存續之有限公司，為三栢之全資附屬公司；及

「%」 指 百分比。

承董事會命  
豐德麗控股有限公司  
執行董事兼行政總裁  
呂兆泉

承董事會命  
麗豐控股有限公司  
主席  
周福安

香港，二零一三年五月二十四日

於本聯合公佈日期，

- (a) 豐德麗董事會成員包括四名執行董事，即林建岳博士及呂兆泉（行政總裁）、周福安和林孝賢諸位先生；兩名非執行董事，即余寶珠女士及閻焱先生；以及四名獨立非執行董事，即劉志強（主席）、葉天養和羅國貴諸位先生及吳麗文博士；及
- (b) 麗豐董事會成員包括七名執行董事，即周福安先生（主席）、林建名博士（副主席）、林建康先生（執行副主席）、林孝賢先生（行政總裁）、余寶珠女士、劉樹仁先生及鄭馨豪先生；兩名非執行董事，即廖茸桐先生及羅臻毓先生（亦為廖茸桐先生之替代董事）；以及五名獨立非執行董事，即林秉軍、古滿麟、羅健豪、麥永森及石禮謙諸位先生。