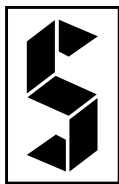


香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



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)

公佈

合作備忘錄

於二零零四年十一月十五日，本公司與East Asia - Televisão por Satélite, Limitada就原則上授予本公司權利以參與澳門一項建議住宅物業項目之發展及溢利分攤而訂立一份具約束力之合作備忘錄。根據合作備忘錄，訂約方將在達成若干條件下於不遲於二零零五年七月(或訂約方可能同意之較後日期)訂立有關建議項目之正式合作協議。

合作備忘錄項下之建議交易可能或未必進行。根據合作備忘錄，本公司將支付為數46,000,000港元之款項作為保證金。本公佈乃根據上市規則第13.09條項下之披露責任作出。於簽署正式合作協議時將另行發出公佈。

應本公司之要求，本公司股份已自二零零四年十一月十五日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零零四年十一月十八日上午九時三十分起恢復買賣其股份。由於合作備忘錄項下之建議交易可能或未必進行，本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

於二零零四年十一月十五日，本公司與一間於澳門註冊成立之有限公司East Asia - Televisão por Satélite, Limitada(「建議夥伴」)訂立一份具約束力之合作備忘錄。建議夥伴為豐德麗控股有限公司(「豐德麗」)之間接全資附屬公司。

於本公佈日期，麗新發展有限公司(「麗新發展」)及其全資附屬公司持有豐德麗約42.54%權益。麗新製衣國際有限公司(「麗新製衣」)及其全資附屬公司持有麗新發展約42.25%權益。

於本公佈日期，麗新製衣及其全資附屬公司合共持有本公司約45.13%權益。

於本公佈日期，林百欣先生為麗新製衣、本公司及麗新發展之董事。林先生由二零零四年五月二十五日起退任建議夥伴董事會。林先生連同其妻子余寶珠女士(持有約0.26%)持有麗新製衣約33.99%權益。彼亦分別擁有本公司及麗新發展約1.96%及5.28%權益。

就董事所知、所得資料及所信，除上述關係外，建議夥伴乃獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)。

根據合作備忘錄，本公司將分兩期向建議夥伴支付為數46,000,000港元之款項作為保證金。建議夥伴須於不遲於二零零五年六月(或本公司可能同意之較後日期)取得有關建議項目工程設計之政府特許或批准。倘建議夥伴無法於指定時限內取得該特許或批准，則本公司有權從建議項目撤回，並要求建議夥伴退還保證金。

於建議夥伴取得有關建議項目之政府特許或批准後，訂約方將於不遲於二零零五年七月訂立正式合作協議。計劃本公司將分別提供及分佔建議項目發展成本及溢利之40%，且亦將按照正式合作協議之條款成為建議項目之項目經理。訂約方之合作或會透過成立合營公司或透過訂約方之合約安排而生效。訂約方之詳細合作條款、權利及責任將載於正式合作協議內。本公司將於簽署正式合作協議時另行發出公佈及遵守上市規則第14章項下之有關規定。

建議項目將位於澳門氹仔路環之間填海區域一幅面積約為20,000平方米之土地。計劃將興建約30幢獨立住宅房屋。本公司將擔任建議項目之項目主管。

本公司及其附屬公司之主要業務為於中國內地從事物業發展作銷售及物業投資作出租用途。本公司及其附屬公司目前之投資及發展物業組合包括廣州、中山及上海物業及項目。鑑於澳門之宏觀經濟前景樂觀及物業市場不斷增長，本公司認為此乃於澳門識別及參與具增長潛力項目之適當時機。本公司將以其內部資源支付保證金。保證金金額及付款條款乃經訂約方公平磋商後釐定。保證金金額亦經參考獨立估值師(地盤於二零零四年十一月現況下之市值估計約為115,000,000港元)對建議項目地盤作出之估值後釐定。

合作備忘錄項下之建議交易可能或未必進行。根據合作備忘錄，本公司將支付為數合共46,000,000港元之款項作為保證金。本公佈乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.09條項下之披露責任作出。於簽署正式合作協議時將另行發出公佈。

應本公司之要求，本公司股份已自二零零四年十一月十五日上午九時三十分起暫停買賣，以待刊發本公佈。本公司已向聯交所申請自二零零四年十一月十八日上午九時三十分起恢復買賣其股份。由於合作備忘錄項下之建議交易可能或未必進行，本公司股東及有意投資者於買賣本公司股份時務須審慎行事。

本公司確認，除上述者外，概無任何有關建議收購或變現之磋商或協議須根據上市規則第13.23條作出披露。此外，本公司並不知悉任何其他會或可能會影響股價之事宜須根據上市規則第13.09條所施加之一般責任而作出披露。

承董事會命
麗豐控股有限公司
公司秘書
楊錦海

香港，二零零四年十一月十七日

於本公佈日期，本公司之執行董事為林百欣先生、林建名先生(何榮添先生、林建高先生、趙維先生、蕭繼華先生、蕭暉榮先生及余寶群女士之替代董事)、林建康先生、何榮添先生、林建岳先生、李寶安先生、余寶珠女士及姚逸明先生，非執行董事為林建高先生、趙維先生、蕭繼華先生、蕭暉榮先生及余寶群小姐，及獨立非執行董事為王怡瑞先生、林秉軍先生及梅應春先生。

請同時參閱本公佈於香港經濟日報刊登的內容。