

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。



## 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)

### 股價敏感資料

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，本集團預期截至二零一零年一月三十一日止六個月的業績將錄得顯著改善，對比截至二零零九年一月三十一日止六個月則錄得虧損328,200,000港元。

就本公佈而言，並無計及豐德麗控股有限公司（為本集團擁有36.08%權益的聯營公司，而豐德麗控股有限公司則持有本集團36.72%的權益）的業績。

**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。

本集團的主要業務包括香港物業發展及投資、酒店經營及管理、傳媒及娛樂業務。本公司董事會（「董事會」）謹此通知本公司股東及有意投資者，根據本集團的初步未經審核綜合管理賬目，本集團預期截至二零一零年一月三十一日止六個月的業績將錄得顯著改善，對比截至二零零九年一月三十一日止六個月則錄得虧損328,200,000港元。

本集團截至二零一零年一月三十一日止六個月的業績將錄得顯著改善，乃主要由於本集團採納香港會計準則（「香港會計準則」）第40號 – 投資物業的新修訂（該項修訂已於本集團自二零零九年八月一日開始的會計期間生效）所致。根據對香港會計準則第40號的修訂，在建投資物業可於其公平值能可靠釐定時按公平值計量。物業公平值與賬面值之間的任何差額將於初步採納是項修訂期間在收益表內確認為盈虧。在是項修訂前，在建物業按成本列賬，直至完工為止。本集團透過其擁有50%權益的聯營公司，持有位於香港干諾道中3號的一項物業（前稱「香港麗嘉酒店」），該物業現正就改建為一幢甲級寫字樓，作投資用途。預計因上述在建物業估值而產生的重大公平值收益將計入本集團截至二零一零年一月三十一日止六個月應佔聯營公司業績，惟須經本公司核數師審閱。

上述顯著改善亦由於截至二零一零年一月三十一日止六個月本集團投資物業因香港物業市場復甦錄得公平值收益所致，而截至二零零九年一月三十一日止同期則錄得公平值虧損。

上述收益為非現金流量項目，故不會對本集團的現金流量構成直接影響。

就本公佈而言，並無計及豐德麗控股有限公司（為本集團擁有36.08%權益的聯營公司，而豐德麗控股有限公司則持有本集團36.72%的權益）的業績。

由於本集團截至二零一零年一月三十一日止六個月的未經審核中期業績尚待確定，故本公佈所載的資料僅以現有資料及本集團的初步未經審核綜合管理賬目（尚未經本公司核數師或審核委員會審閱）為依據。本集團截至二零一零年一月三十一日止六個月的中期業績預期於二零一零年四月公佈。

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，二零一零年三月十二日

於本公佈日期，本公司的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、溫宜華先生及葉澍堃先生。