

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)

須予披露交易

收購位於英國倫敦 EC4 1HJ Queen Street 36 號之物業

於二零一一年二月二十一日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，按代價 16,880,000 英鎊(相等於約 213,532,000 港元)收購一幢位於英國倫敦 EC4 1HJ Queen Street 36 號之辦公大樓。

由於其中一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，故收購事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章所載之申報及公告規定。

收購事項

董事會欣然公佈，於二零一一年二月二十一日，買方(本公司之全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，按代價 16,880,000 英鎊(相等於約 213,532,000 港元)收購一幢位於英國倫敦 EC4 1HJ Queen Street 36 號之辦公大樓。

買賣協議

買賣協議之主要細節載列如下：

日期：二零一一年二月二十一日

訂約方

- (i) 買方：Speedy Result Limited
- (ii) 賣方：Electricity Supply Nominees Limited

- 該物業：英國倫敦 EC4 1HJ Queen Street 36 號
- 代價：16,880,000 英鎊(相等於約 213,532,000 港元)。一筆金額 225,000 英鎊(相等於 2,846,000 港元)的款項(即若干租金攤分)可用作扣減完成時須付之代價。
- 付款：首期 1,688,000 英鎊(相等於約 21,353,000 港元)(即代價之 10%)已於簽訂買賣協議時支付予賣方，餘額將於完成時支付。
- 完成：將於二零一一年三月三十一日或之前(或訂約方相互協定之較後日期)完成

該物業

該物業位於倫敦市中心金融區之心臟地帶。該物業於一九八六年落成，包括於地庫、地下及六層上層上興建之 41,680 平方呎辦公室單位。除 5 樓及 6 樓部份面積按二一三八年屆滿之租約持有權益外，該物業主要以永久產權方式持有。該物業目前根據將於二零一一年十二月二十四日屆滿之租約整幢出租予愛爾蘭銀行，年租 1,875,000 英鎊(相等於約 23,719,000 港元)。

進行收購事項之理由及好處

本集團其中一項主要業務為物業投資。於收購事項完成後，該物業將作持有投資物業可供出租用途。董事相信，該物業位處中心地段，具備為本集團帶來穩定租金收入來源之潛力。本集團目前有意於該租約屆滿後將該物業翻新成為一幢高級辦公大樓，估計翻新預算為 6,900,000 英鎊(相等於約 87,285,000 港元)。進行翻新工程後會增加 1,200 平方呎可出租樓面面積，令租金增長潛力更高。

買賣協議之條款及條件乃經買方與賣方根據正常商業條款按公平原則磋商後釐定。代價之金額乃經參考位於鄰近地點之可比較物業之現行市價釐定，其中約 65%將會以一筆銀行貸款融資支付，另外約 35%則會以本集團內部資源撥付。銀行貸款融資將會以(其中包括)該物業之第一固定抵押及本公司提供之公司擔保作抵押。

董事相信，買賣協議之條款屬公平合理，且收購事項符合本公司及股東之整體利益。

上市規則規定

由於其中一項適用百分比率超過 5%但低於 25%，故收購事項構成本公司之一項須予披露交易，並須遵守上市規則第 14 章所載之申報及公告規定。

一般資料

本集團之主要業務包括物業投資、物業發展、投資及經營酒店與餐廳以及投資控股。

賣方為一家退休基金公司，其主要業務包括地產發展及銷售。

經作出一切合理查詢後，據董事所深知、獲得之資料及確信，賣方及其最終實益擁有人均獨立於本公司及本公司關連人士之第三方。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙分別具有以下所載涵義：

「收購事項」	指	買方根據買賣協議之條款及條件按代價16,880,000英鎊(相等於約213,532,000港元)收購該物業；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	麗新發展有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所上市及買賣 (股份代號: 488)；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港現時之法定貨幣港元；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(以不時經修訂、補充或修改者為準)；
「百分比率」	指	上市規則第14.07條所載應用於交易分類的百分比率；
「該物業」	指	位於英國倫敦 EC4 1HJ Queen Street 36 號之物業

「買方」	指	Speedy Result Limited，一家在英屬處女群島註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股；
「買賣協議」	指	賣方與買方於二零一一年二月二十一日就收購事項訂立之買賣協議；
「平方呎」	指	平方呎；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「英國」	指	英國；
「賣方」	指	Electricity Supply Nominees Limited，一家在英國註冊成立之公司；
「英鎊」	指	英國現時之法定貨幣英鎊；
「%」	指	百分比。

僅供說明之用，英鎊金額已按1英鎊兌12.65港元之匯率換算為港元。該換算率將不應被視為任何英鎊或港元金額可能已按或可能或將按所述匯率或任何其他匯率換算。

承董事會命
麗新發展有限公司
公司秘書
郭兆文

香港，二零一一年二月二十一日

於本公佈日期，本公司之執行董事為林建岳、劉樹仁、譚建文、張永森及呂兆泉諸位先生；非執行董事為林建名博士、余寶珠女士及溫宜華先生；及獨立非執行董事為林秉軍、梁樹賢及葉澍堃諸位先生。