

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，概不對就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。



麗新製衣

麗新製衣國際有限公司
(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：191)



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)



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**

**終止廣州五月花電影院租約
及
修訂中山五月花電影院租約
之年度上限**

茲提述麗新製衣、麗新發展、豐德麗及麗豐於二零二零年七月三十一日刊發之聯合公佈(「該公佈」)，內容有關：

- (i) 麗豐之間接全資附屬公司廣州捷麗與豐德麗之間接全資附屬公司廣東電影城訂立廣州五月花電影院租約，以將廣州五月花商業廣場用於經營廣州五月花電影院之若干物業之租期進一步延長15年，由二零一五年十一月一日起至二零三零年十月三十一日(包括首尾兩日)止；及
- (ii) 麗豐之間接全資附屬公司中山寶麗與廣東電影城訂立中山五月花電影院租約，以將中山棕櫚彩虹花園用於經營中山五月花電影院之若干物業之租期進一步延長15年，由二零一五年十一月一日起至二零三零年十月三十一日(包括首尾兩日)止。

除文義另有規定外，本聯合公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

終止廣州五月花電影院租約

於二零二二年九月十五日，廣州捷麗與廣東電影城訂立終止協議（「終止協議」），以提前終止廣州五月花電影院租約，自二零二二年十月十五日（「終止日期」）起生效。

根據終止協議之條款，廣東電影城於終止日期應（其中包括）支付全部欠款並將物業歸還予廣州捷麗。廣州捷麗應（其中包括）向相關政府部門申請撤銷廣州五月花電影院租約之登記。

於廣東電影城達成終止協議項下之所有責任（獲廣州捷麗書面確認）後，廣州捷麗應退還廣東電影城繳付予其根據廣州五月花電影院租約向廣州捷麗支付之租賃按金及管理費按金（不計息）。除上文所述者外，廣州捷麗及廣東電影城均毋須向對方支付任何終止款項。

根據香港財務報告準則第16號，豐德麗集團已就廣州五月花電影院租約確認一項使用權資產，有關資產按於廣州五月花電影院租約餘下年期應付之基本租金總額之現值計量、使用增量借款利率進行貼現並於餘下年期內減去累計減值虧損計提折舊。於二零二二年七月三十一日，有關廣州五月花電影院租約之使用權資產之賬面值為零。因此，訂立終止協議將不會導致豐德麗集團確認之使用權資產之賬面值有任何減少。

於廣州五月花電影院租約終止後中山五月花電影院租約項下之經修訂年度上限

誠如該公佈所披露，(i) 承租人根據各五月花電影院租約應付之金額（基本租金除外）（如物業管理費及任何額外營業額租金）須受麗新製衣、麗新發展及豐德麗各自於截至二零三零年七月三十一日止十個財政年度各年之年度上限人民幣6,000,000元（相等於約6,647,000港元）及截至二零三一年七月三十一日止財政年度之年度上限人民幣1,500,000元（相等於約1,662,000港元）規限；及(ii) 根據五月花電影院租約應向出租人支付之租金及其他金額（包括物業管理費及任何額外營業額租金）須受麗新製衣及麗豐各自於截至二零三零年七月三十一日止十個財政年度各年之年度上限人民幣9,000,000元（相等於約9,970,000港元）及截至二零三一年七月三十一日止財政年度之年度上限人民幣3,000,000元（相等於約3,323,000港元）規限。

由於上述年度上限由五月花電影院租約共享，故(i)中山五月花電影院租約項下承租人應付金額(基本租金除外)(如物業管理費及任何額外營業額租金) («**廣東電影城上限**») 及(ii)中山五月花電影院租約項下應付出租人之租金及其他金額(包括物業管理費及任何額外營業額租金) («**中山寶麗上限**») 之有關年度上限將於廣州五月花電影院租約終止後修訂，並將僅適用於中山五月花電影院租約。

經修訂廣東電影城上限

於廣州五月花電影院租約終止後，中山五月花電影院租約項下之經修訂廣東電影城上限將低於3,000,000港元。

由於有關經修訂廣東電影城上限之所有適用百分比率均將低於5%及最高經修訂廣東電影城上限將低於3,000,000港元。因此，就麗新製衣、麗新發展及豐德麗而言，根據上市規則第14A章，經修訂廣東電影城上限將全面獲豁免遵守獨立股東批准、年度審閱及所有披露規定。

經修訂中山寶麗上限

於廣州五月花電影院租約終止後，中山五月花電影院租約項下之經修訂中山寶麗上限將如下：

- 自終止日期起至截至二零二三年七月三十一日止財政年度止期間為人民幣2,500,000元(相等於2,813,000港元)；
- 由二零二三年八月一日起至二零三零年七月三十一日止各財政年度為人民幣3,000,000元(相等於3,375,000港元)；及
- 截至二零三一年七月三十一日止財政年度為人民幣1,000,000元(相等於1,125,000港元)。

有關經修訂年度上限乃基於中山五月花電影院租約之條款釐定，並計及未來幾年中山五月花電影院之預期票房表現。

上市規則之涵義

終止協議及其項下擬進行之交易之上市規則之涵義於下文概述。

余氏股東為麗新製衣之主要股東，因此根據上市規則第14A章，為麗新製衣在發行人層面之關連人士。根據余氏股東於麗新發展之最新權益披露，余氏股東擁有271,740,000股麗新發展股份(佔麗新發展已發行股份總數約28.05%)之權益(透過彼等於麗新製衣之權益除外)。因此根據上市規則第14A章，麗新發展為麗新製衣之關連附屬公司，並因而為麗新製衣之關連人士。

麗新製衣為麗新發展之控股公司，因此根據上市規則第14A章，為麗新發展之關連人士。

根據余氏股東於豐德麗之最新權益披露，余氏股東擁有149,864,000股豐德麗股份(佔豐德麗已發行股份總數約10.05%)之權益(透過彼等於麗新製衣及麗新發展之權益除外)。因此根據上市規則第14A章，豐德麗為麗新製衣及麗新發展各自之關連附屬公司，並因而為麗新製衣及麗新發展各自之關連人士。

根據余氏股東於麗豐之最新權益披露，余氏股東擁有33,161,037股麗豐股份(佔麗豐已發行股份總數約10.02%)之權益(透過彼等於麗新製衣及麗新發展之權益除外)。因此根據上市規則第14A章，麗豐為麗新製衣及麗新發展各自之關連附屬公司，並因而為麗新製衣及麗新發展各自之關連人士。

麗新製衣及麗新發展為豐德麗之控股公司，因此根據上市規則14A章，為豐德麗之關連人士。根據上市規則14A章，麗豐為麗新發展(豐德麗之控股公司)之附屬公司，並因而為豐德麗之關連人士。

麗新製衣及麗新發展為麗豐之控股公司，因此根據上市規則14A章，為麗豐之關連人士。根據上市規則14A章，豐德麗為麗新發展(麗豐之控股公司)之附屬公司，並因而為麗豐之關連人士。

由於廣州五月花電影院租約項下擬進行之交易構成上市規則第14A章項下麗新製衣、麗新發展、豐德麗及麗豐各自之持續關連交易，故終止廣州五月花電影院租約須遵守上市規則第14A.35條項下有關公佈之規定。

訂立終止協議之理由及裨益

廣州五月花商業廣場為座落於越秀區中山五路廣州地鐵第一號及第二號線之交匯站廣州公園前地鐵站上蓋之優質物業。該幢13層高綜合大樓包括零售商舖、餐廳、辦公室單位及停車位。

鑒於中國內地市況充滿挑戰及經濟之不確定性，豐德麗集團已決定終止其於廣州五月花商業廣場之業務及戲院營運。麗豐集團將藉此機會優化其於廣州主要租賃物業之租戶組合，以確保租金收入之穩定性。因此，廣東電影城及廣州捷麗已同意訂立終止協議，以提早終止廣州五月花電影院租約。

麗新製衣、麗新發展、豐德麗及麗豐各自之董事(包括獨立非執行董事)認為，終止協議乃(i)於其集團之日常及一般業務過程中；(ii)按正常商業條款；及(iii)按屬公平合理之條款訂立，並符合其公司及其股東之整體利益。

概無麗新製衣、麗新發展、豐德麗或麗豐之董事於終止協議中擁有任何重大權益。

一般事項

麗新製衣為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市及買賣。麗新製衣集團之主要業務包括物業投資、物業發展、酒店及餐廳之投資及營運、媒體及娛樂、音樂製作及發行、電影、影像光碟產品及電視節目製作及發行、戲院營運、文化、休閒、娛樂及相關設施，以及投資控股。於本聯合公佈日期，麗新製衣擁有麗新發展之已發行股份總數約53.19%。麗新製衣之最終控股股東為林建岳博士。

麗新發展為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份在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投資、物業發展、酒店及餐廳之投資及營運、媒體及娛樂、音樂製作及發行、電影、影像光碟產品及電視節目製作及發行、戲院營運、文化、休閒、娛樂及相關設施，以及投資控股。於本聯合公佈日期，麗新發展擁有豐德麗之已發行股份總數約74.62%及擁有麗豐之已發行股份總數55.08%。麗新發展之最終控股股東為林建岳博士。

豐德麗為一間於百慕達註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份在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、經營以及投資於媒體及娛樂、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及戲院營運。

麗豐為一間於開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其已發行股份在聯交所主板上市及買賣。麗豐集團之主要業務包括於中國從事物業發展作銷售、物業投資以及開發、經營及投資於文化、休閒、娛樂及相關設施。

承董事會命
麗新製衣國際有限公司
執行董事兼副主席
周福安

承董事會命
麗新發展有限公司
執行董事兼副主席
周福安

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，二零二二年九月十五日

於本聯合公佈之日期，

- (a) 麗新製衣之董事會包括五名執行董事，即林建岳博士(主席)、周福安先生(副主席)、余寶珠女士、林建康先生及林孝賢先生(亦為余寶珠女士之替代董事)；以及三名獨立非執行董事，即梁樹賢、林秉軍及周炳朝諸位先生；
- (b) 麗新發展之董事會包括五名執行董事，即林建岳博士(主席)與周福安(副主席)、劉樹仁(行政總裁)、林孝賢(亦為余寶珠女士之替代董事)及李子仁諸位先生；一名非執行董事，即余寶珠女士；以及三名獨立非執行董事，即林秉軍、梁樹賢及葉澍堃諸位先生；
- (c) 豐德麗之董事會包括四名執行董事，即呂兆泉(行政總裁)、周福安、林孝賢(亦為余寶珠女士之替代董事)及葉采得諸位先生；一名非執行董事，即余寶珠女士；以及四名獨立非執行董事，即劉志強(主席)、羅國貴和葉天養諸位先生及吳麗文博士；及
- (d) 麗豐之董事會包括六名執行董事，即周福安先生(主席)、林建康先生(執行副主席)、林孝賢先生(行政總裁)(亦為余寶珠女士之替代董事)、余寶珠女士、鄭馨豪先生及李子仁先生；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。

於本聯合公佈中，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.125港元之概約匯率換算為港元，僅供說明之用。