
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問之獨立意見。

閣下如已售出或轉讓名下所有麗新發展有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之持牌證券交易商、註冊證券機構、銀行或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通函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)

持續關連交易 財務資助框架協議之續期 及 股東大會通告

獨立董事委員會及獨立股東之
獨立財務顧問

ALTUS CAPITAL LIMITED
浩德融資有限公司

本封面頁下半部所用詞彙各自與本通函「釋義」一節所界定者具有相關涵義。

董事會函件載於本通函第8至24頁內。本公司謹訂於二零二五年十二月十九日(星期五)上午十時四十分(或緊隨本公司於同日上午九時五十分於相同地點召開的二零二五年股東週年大會結束或續會後)假座香港香港仔黃竹坑道180號香港海洋公園萬豪酒店B層宴會廳1號及2號舉行股東大會，召開股東大會之通告載於本通函第GM-1至GM-3頁內。

敬請股東細閱股東大會通告。倘閣下無法親身出席股東大會或其任何續會(視乎情況而定)，惟希望行使閣下作為股東之權利，務請將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥、簽署及儘快交回並送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東大會或其任何續會(視乎情況而定)之指定舉行時間最少四十八小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票。而在此情況下，代表委任表格將被視為已被撤銷。

本公司將不會於股東大會上提供任何茶點或公司禮品。

香港，二零二五年十二月四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	8
獨立董事委員會函件	IBC-1
浩德融資函件.....	IFA-1
附錄一 —— 一般資料	I-1
股東大會通告.....	GM-1
隨附文件：代表委任表格	

本通函之中、英文版本備有印刷本，並分別刊載於本公司網站<https://www.laisun.com>及香港交易及結算所有限公司網站<https://www.hkexnews.hk>。本通函之中、英文版本倘有任何歧義，概以英文版本為準。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二五年股東週年大會」	指	將於二零二五年十二月十九日(星期五)上午九時五十分假座香港香港仔黃竹坑道180號香港海洋公園萬豪酒店B層宴會廳1號及2號召開及舉行之本公司股東週年大會或其任何續會；
「浩德融資」或 「獨立財務顧問」	指	浩德融資有限公司(Altus Capital Limited)，根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團，獲委任為獨立財務顧問以就麗新發展財務資助框架協議之自動續期、其項下擬進行之公司間貸款交易及麗新發展－麗豐年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事會」	指	董事會；
「借款人」	指	根據麗新發展財務資助框架協議收取財務資助之麗豐借款人集團成員公司；
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「本公司」或「麗新發展」	指	麗新發展有限公司(Lai Sun Development Company Limited)，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(股份代號：488)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「關連附屬公司」	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；

釋 義

「董事」	指	本公司之董事；
「權益披露」	指	根據證券及期貨條例第XV部或其他規例披露之權益；
「林博士」	指	林建岳博士，為本公司及麗新製衣之最終控股股東，麗新製衣、本公司及麗豐各自之主席兼執行董事；
「豐德麗」	指	豐德麗控股有限公司(eSun Holdings Limited)，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(股份代號：571)，於最後實際可行日期由本公司間接擁有約63.40%權益；
「豐德麗集團」	指	豐德麗及其附屬公司；
「現有麗新發展－麗豐年度上限」	指	就麗新發展－麗豐框架協議項下擬進行之公司間貸款交易所設定於初始期限各財政年度之年度上限；
「現有麗新發展－麗豐貸款交易」	指	麗新發展貸款人集團公司根據麗新發展－麗豐框架協議之條款，於初始期限內不時向麗豐借款人集團公司提供之財務資助；
「財務資助框架協議」	指	麗新發展財務資助框架協議；
「股東大會」	指	本公司將舉行之股東大會，以就(i)本公司(作為貸款人)之麗新發展財務資助框架協議之自動續期；(ii)麗新發展財務資助框架協議項下擬進行之公司間貸款交易；及(iii)麗新發展－麗豐年度上限尋求獨立股東批准；

釋 義

「一般條款」	指	本通函「公司間貸款交易之一般條款」一節所載適用於公司間貸款交易之一般條款；
「建築面積」	指	建築面積；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(為免存疑，包括麗豐集團)；
「香港銀行同業拆息」	指	由財資市場公會(或接任管理該匯率之任何其他人士)以港元於相關時段內管理之香港銀行同業拆息；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港交易所」	指	香港交易及結算所有限公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	董事會所成立由全體獨立非執行董事組成之本公司獨立董事委員會；
「獨立股東」	指	股東，不包括(a)余氏股東(根據最後實際可行日期彼等於本公司及麗豐之權益披露，彼等須根據上市規則就將於股東大會上提呈之決議案放棄投票)以及彼等之緊密聯繫人；及(b)任何其他股東(彼於麗新發展財務資助框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易中擁有重大權益，且須根據上市規則就將於股東大會上提呈之相關決議案放棄投票)及彼等之緊密聯繫人。為免存疑，獨立股東包括麗新製衣、Zimba、欣楚及林博士；

釋 義

「初始期限」	指	麗新發展財務資助框架協議之初始期限，自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日屆滿；
「公司間貸款」	指	相關貸款人根據公司間貸款交易向相關借款人授出之貸款；
「公司間貸款交易」	指	麗新發展－麗豐貸款交易；
「聯合公佈」	指	麗新製衣及本公司於二零二五年十一月二十八日就(其中包括)財務資助框架協議之續期聯合發佈之公佈；
「欣楚」	指	欣楚有限公司(Joy Mind Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司及麗新製衣之全資附屬公司；
「最後實際可行日期」	指	二零二五年十一月二十八日，即本通函付印及刊發前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期；
「貸款人」	指	根據麗新發展－麗豐框架協議提供財務資助之麗新發展貸款人集團成員公司；
「麗豐」	指	麗豐控股有限公司(Lai Fung Holdings Limited)，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(股份代號：1125)，於最後實際可行日期由本公司間接擁有約55.08%權益；
「麗豐借款人集團」	指	根據公司間貸款交易作為借款人身份之麗豐集團；而「麗豐借款人集團公司」指麗豐借款人集團之任何成員公司；
「麗豐集團」	指	麗豐及其附屬公司；

釋 義

「麗豐股份」	指	麗豐已發行股本中之股份；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「麗新發展財務資助 框架協議」	指	麗新發展－麗豐框架協議；
「麗新發展貸款人集團」	指	根據公司間貸款交易作為貸款人身份之本集團(不包括麗豐集團及豐德麗集團)；而「麗新發展貸款人集團公司」指麗新發展貸款人集團之任何成員公司；
「麗新發展－麗豐年度上限」	指	就麗新發展－麗豐框架協議項下擬進行之公司間貸款交易所設定於續期各財政年度之年度上限；
「麗新發展－麗豐框架協議」	指	本公司與麗豐訂立日期為二零二二年九月九日之財務資助框架協議，內容有關麗新發展貸款人集團成員公司(作為貸款人)於協議期限內不時以無擔保雙邊貸款形式向麗豐借款人集團成員公司(作為借款人)提供財務資助；
「麗新發展－麗豐貸款交易」	指	麗新發展貸款人集團公司根據麗新發展－麗豐框架協議之條款將不時向麗豐借款人集團公司提供之財務資助；
「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司(Lai Sun Garment (International) Limited)，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(股份代號：191)；
「麗新製衣集團」	指	麗新製衣及其附屬公司(為免存疑，包括本集團)；
「麗新製衣股份」	指	麗新製衣已發行股本中之股份；

釋 義

「余女士」	指	余寶珠女士，為麗新製衣及麗豐之執行董事、本公司之非執行董事，以及林博士之母；
「林孝賢先生」	指	林孝賢先生，為麗新製衣(及為麗新製衣之執行董事余女士之替代董事)及本公司之執行董事(及為本公司之非執行董事余女士之替代董事)、麗豐之行政總裁兼執行董事(及為麗豐之執行董事余女士之替代董事)及林博士之兒子；
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)；
「續期」	指	麗新發展 – 麗豐框架協議之續期，自二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日屆滿；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「股份」	指	本公司已發行股本中之股份；
「股東」	指	股份之持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「善晴」	指	善晴有限公司(Wisdoman Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，由林博士全資擁有，連同林博士為麗新製衣之控股股東；
「余氏股東」	指	余卓兒先生及余少玉女士；

釋 義

「Zimba」指 Zimba International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及麗新製衣之全資附屬公司；及

「%」指 百分比。



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)

執行董事：

林建岳博士，*GBM*，*GBS*(主席)
張森先生(集團首席財務總監兼公司秘書)
林孝賢先生
(亦為余寶珠女士之替代董事)
李子仁先生

註冊辦事處：

香港
九龍
長沙灣道六百八十號
麗新商業中心
十一樓

非執行董事：

余寶珠女士

獨立非執行董事：

林秉軍先生
梁樹賢先生
葉澍堃先生，*GBS*，*JP*
陸瀚民先生

敬啟者：

持續關連交易
財務資助框架協議之續期
及
股東大會通告

1. 緒言

茲提述聯合公佈。本通函載有(i)有關麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易、建議麗新發展－麗豐年度上限之資料；(ii)獨立董事委員會向獨立股東發出之推薦意見函件；(iii)浩德融資向獨立董事委員會及獨立股東發出之意見函件；(iv)本集團之若干財務資料；(v)股東大會通告；及(vi)上市規則要求之其他資料。

2. 麗新發展財務資助框架協議

於二零二二年九月九日，本公司與麗豐(為本公司之關連附屬公司)就麗新發展貸款人集團公司將不時向麗豐借款人集團公司提供財務資助訂立(其中包括)麗新發展－麗豐框架協議。麗新發展－麗豐框架協議的初始期限為三年，自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日屆滿，屆滿後可自動續期三年，惟須遵守釐定續期之新年度上限及本公司及麗新製衣適當遵守上市規則之所有適用規定。

於二零二五年十一月二十八日，本公司與麗豐同意，於二零二五年十二月三十一日初始期限屆滿後，將麗新發展－麗豐框架協議再續期三年(即截至二零二八年十二月三十一日止(包括當日))。麗新發展－麗豐框架協議之條款自其於二零二二年九月九日訂立以來並無變動。

麗新發展－麗豐框架協議之主要條款

麗新發展－麗豐框架協議之主要條款如下：

日期：	二零二二年九月九日
訂約方：	本公司(作為貸款人)與麗豐(作為借款人)
期限：	自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日屆滿，及除非被終止，否則其後按相同條款及條件自動續期三(3)年，惟續期始終應於(i)本公司釐定適用於續期之新年度上限；及(ii)本公司及麗新製衣適當遵守上市規則之所有適用規定(包括取得獨立股東批准之規定(倘適用))後，方可作實。

董 事 會 函 件

- 麗新發展－麗豐貸款交易：** 於期限內任何時候，任何麗新發展貸款人集團公司(作為貸款人)與任何麗豐借款人集團公司(作為借款人)可根據訂約方相互協定之有關條款及條件訂立麗新發展－麗豐貸款交易，惟每項麗新發展－麗豐貸款交易應完全遵守麗新發展－麗豐框架協議之條款及條件。
- 一般條款：** 有關訂約方就於期限內將予訂立之每項麗新發展－麗豐貸款交易協定之一般條款，請參閱下文「公司間貸款交易之一般條款」章節。
- 終止：** 麗新發展－麗豐框架協議可於任何時候於(其中包括)以下情況下終止：由任何一方向另一方發出不少於一(1)個月的事先書面通知終止；倘另一方嚴重違反麗新發展－麗豐框架協議之任何條文，則任何一方予終止；或倘另一方破產或受任何清盤、清算或類似程序的規限，則任何一方予終止。
- 倘麗豐不再為本公司之關連人士，或麗新發展－麗豐貸款交易不再受有關持續關連交易之上市規則之規定所規限，訂約方可(惟並無責任)透過相互書面協定之方式終止麗新發展－麗豐框架協議。
- 續期條件：** 麗新發展－麗豐框架協議之續期須待本公司及麗新製衣根據上市規則之適用規定就(i)本公司自動續期麗新發展－麗豐框架協議；(ii)其項下擬進行之麗新發展－麗豐貸款交易；及(iii)有關續期之麗新發展－麗豐年度上限取得獨立股東批准後，方可作實。

董 事 會 函 件

麗新發展－麗豐框架協議項下之歷史交易金額及現有麗新發展－麗豐年度上限

根據麗新發展－麗豐框架協議，現有麗新發展－麗豐貸款交易於初始期限各財政年度之現有麗新發展－麗豐年度上限載列如下：

	截至七月三十一日止財政年度			
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)
現有麗新發展－麗豐年度上限	1,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000

於初始期限，根據麗新發展－麗豐框架協議，截至二零二三年、二零二四年及二零二五年七月三十一日止財政年度，麗新發展貸款人集團公司向麗豐借款人集團公司提供之公司間貸款之總額分別為零、零及約565,000,000港元。

麗新發展－麗豐年度上限

於麗新發展－麗豐框架協議續期之任何時候，麗新發展貸款人集團公司向麗豐借款人集團公司提供之公司間貸款之總額不得超過相關財政年度麗新發展－麗豐年度上限。

麗新發展－麗豐框架協議項下擬進行之麗新發展－麗豐貸款交易於續期各財政年度之建議麗新發展－麗豐年度上限載列如下：

	截至七月三十一日止財政年度			
	二零二六年	二零二七年	二零二八年	二零二九年
	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)
麗新發展－麗豐年度上限	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000

麗新發展 – 麗豐年度上限基準

於達至上文所載麗新發展 – 麗豐年度上限時，董事已考慮下列因素：(i)麗新發展貸款人集團之現金狀況、估計經營現金流量及融資能力；(ii)麗豐借款人集團於續期各財政年度之預期融資需求；(iii)麗新發展 – 麗豐框架協議於初始期限之歷史交易金額；及(iv)需保持靈活及應急緩衝額，以就預期以外之麗豐借款人集團之營運及／或其他資金需求提供額外財務資助。

3. 麗新發展 – 麗豐年度上限之基準詳情

誠如上文所披露，麗新發展 – 麗豐年度上限乃經參考麗豐借款人集團於續期各財政年度之預期融資需求而定，根據麗豐借款人集團之最近現金狀況及預測現金流量進行估計。麗豐借款人集團之預測現金流量已為任何預期以外之營運及／或其他資金需求提供若干緩衝額。

於二零二五年七月三十一日，麗豐集團之綜合現金及銀行結餘以及未提取融資分別約為1,840,800,000港元及2,591,800,000港元，借款總額約為10,309,200,000港元。麗豐集團為本集團之中國物業旗艦，主要在中國從事物業發展作銷售、物業投資以及開發經營及投資文化、休閒娛樂及相關設施之業務。於二零二五年七月三十一日，麗豐集團於上海、廣州、中山及橫琴(即中國一線城市及大灣區內城市)擁有約5,900,000平方呎之租賃組合使得租金收入表現相對穩定。截至二零二五年七月三十一日止年度，麗豐集團持作租賃物業錄得營業額721,800,000港元。兩幢近期竣工之甲級辦公樓 – 上海麗豐天際中心與廣州麗豐國際中心 – 租金持續穩步上升，為本集團帶來之額外租金收入較上個財政年度更高。麗豐集團的發展中項目為珠海橫琴創新方項目(「**創新方**」)第二期(「**創新方第二期**」)。創新方第一期已轉型為「琴澳跨境電商產業園(創新方)」，匯集國內電商及新科技產業公司進駐橫琴。住房及辦公室空間需求為創新方第二期的進度提供支持。創新方第二期之建築工程現正進行中，包括十一幢大樓，其中一幢作辦公用途，其餘十幢作住房用途。第四至十一幢大樓已獲當地政府批准作保障性租賃用途。指定作酒店式服務公寓用途的第一幢大樓之建築工程已於二零二五年七月下旬竣工。指定作酒店式服務公寓用途的第三幢大樓將於二零二六年九月竣工，第二幢大樓指定作辦公用途，預計將於二零二六年八月竣工。預計尚未分階段產生的總發展成本約為人民幣700,000,000元。

董事會函件

於釐定麗新發展－麗豐年度上限時，董事亦已考慮麗新發展貸款人集團之現金狀況及估計經營現金流量以及麗新發展貸款人集團之融資能力。除其於麗豐集團之權益外，本集團之主要業務包括於香港及海外之物業投資及物業發展、酒店及餐廳之投資及營運以及投資控股。本集團於香港之物業投資業務包括其於商業、辦公室及工業樓宇(即長沙灣廣場、銅鑼灣廣場二期及麗新商業中心)之權益。本集團亦於倫敦擁有三項投資物業，即Leadenhall Street 100號、106號及107號(統稱「**Leadenhall物業**」)，總建築面積約為344,230平方呎。本集團現正評估Leadenhall物業的各項方案，以優化本集團之價值。於二零二五年七月三十一日，本集團於香港及倫敦之主要已落成待出租物業應佔建築面積分別約為1,149,248平方呎及344,230平方呎。截至二零二五年七月三十一日止年度，香港及倫敦出租物業(包括合營公司項目)之營業額合共約為597,800,000港元。本集團目前於香港有四個發展中住宅項目，包括香港南區激晨合營公司項目、九龍塘廣播道79號項目、半山旭龢道1號項目及何文田窩打老道116號項目，於二零二五年七月三十一日，上述項目應佔之總建築面積約為268,838平方呎。激晨合營公司項目已於二零二五年六月開始預售。該等四個項目預期於二零二六年至二零二八年竣工。本集團之餐廳營運包括其於香港及中國內地之二十三間餐廳、於迪拜之一間餐廳及於澳門之一間餐廳之管理。本集團(不包括麗豐集團)之酒店分部(包括其於香港海洋公園萬豪酒店及越南胡志明市Caravelle酒店之營運)之權益以及位於英國蘇格蘭之聖安德魯斯費爾蒙酒店之50%權益。於二零二五年七月三十一日，本集團(不包括豐德麗集團及麗豐集團)的綜合現金及銀行結餘以及未提取融資分別約為2,014,300,000港元及1,199,600,000港元。經考慮本集團(不包括麗豐集團)未來的營運需要，故認為於續期各財政年度本集團向麗豐貸款人集團提供公司間貸款在財務方面具有靈活性及可行性。

4. 公司間貸款交易之一般條款

(1) 一般條款

麗新發展－麗豐框架協議的訂約方協定如下：

- (a) 每項公司間貸款交易均應採取由麗新發展貸款人集團公司(作為貸款人)向麗豐借款人集團公司(作為借款人)授予無擔保雙邊貸款的形式，而相關麗豐借款人集團的任何成員公司無須提供任何資產或權益作抵押、質押或其他擔保；
- (b) 每項公司間貸款交易的實際利率均應為相關利息期的香港銀行同業拆息與相關貸款人根據下文「(2)市場比較」分節所載條文逐項釐定之息差之和；
- (c) 每項公司間貸款交易均應按正常商業條款進行；
- (d) 每項公司間貸款交易均應受書面貸款協議規管，有關協議應明確規定進行公司間貸款交易的條款及條件(包括但不限於任何先決條件、利率、還款時間表及任何提前還款條件)；
- (e) 每筆公司間貸款墊款須於(除任何其他先決條件外)相關貸款人擁有充裕的可用資金撥付公司間貸款的情況下方可提供；
- (f) 於麗新發展－麗豐框架協議年期內的任何時間，貸款人向借款人提供的公司間貸款總額不得超過相關財政年度的相關麗新發展－麗豐年度上限；及
- (g) 每項公司間貸款交易均應遵守麗新發展－麗豐框架協議、貸款人及借款人的章程文件以及所有適用法律及法規(包括但不限於上市規則)的規定。

(2) 市場比較

麗新發展財務資助框架協議的訂約方進一步協定，於麗新發展貸款人集團公司釐定提供予麗豐借款人集團公司的有關公司間貸款交易的條款及條件時，麗新發展貸款人集團公司應獲取當時不少於兩(2)間香港主要獨立商業銀行就類似貸款(與貨幣、期限、利率類別及麗新發展貸款人集團公司視作相關之其他因素方面類似)提供之現行利率及條款以作比較，且在不影響上文「(1)一般條款」分節所載(b)及(c)段的情況下，麗新發展貸款人集團公司於公司間貸款交易中提供的息差不得(i)低於上述商業銀行提供的最低息差，及(ii)高於上述商業銀行提供的最高息差。

5. 訂立麗新發展財務資助框架協議之理由及裨益

於二零二五年七月三十一日，本集團(不包括豐德麗集團及麗豐集團)的綜合現金及銀行結餘以及未提取融資分別約為2,014,300,000港元及1,199,600,000港元。

董事認為，擬定麗新發展貸款人集團根據麗新發展－麗豐框架協議向麗豐借款人集團提供財務資助一方面有助於麗新發展貸款人集團更好地利用手頭多餘現金及獲取利息收入，另一方面幫助麗豐借款人集團的成員公司(亦為麗新製衣集團及本集團的成員公司)有效利用其現金資源(如滿足其財務責任)以及不時滿足其所需營運需求。

麗新發展貸款人集團提供的公司間貸款(前提是麗新發展貸款人集團擁有充裕的可用資金提供必要財務資助)將為麗豐借款人集團的成員公司提供除自第三方貸款人獲取外部貸款及引致第三方利息開支以外的另一融資來源。作為麗豐的控股公司，本公司亦將自麗豐借款人集團根據相關公司間貸款交易獲得的財務資助中受惠。

董 事 會 函 件

董事認為，訂立麗新發展－麗豐框架協議將賦予麗新發展貸款人集團靈活性，以不時與麗豐借款人集團進行麗新發展－麗豐貸款交易，同時在上市規則範圍內監管該等公司間貸款交易。

董事(包括獨立非執行董事，經考慮浩德融資之意見後，其意見載於本通函第IBC-1至IBC-2頁之獨立董事委員會推薦意見函件)認為，麗新發展財務資助框架協議及其項下擬進行的公司間貸款交易乃按正常商業條款進行，屬公平及合理，並符合本公司、其附屬公司及股東的整體利益。

6. 訂約方之資料

(1) 本公司

本公司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。本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、製作及發行電影及電視節目、音樂製作及出版、管理及製作演唱會、藝人管理、戲院營運、開發經營及投資文化、休閒娛樂及相關設施，以及投資控股。

於最後實際可行日期，麗新製衣擁有股份總數約55.60%。

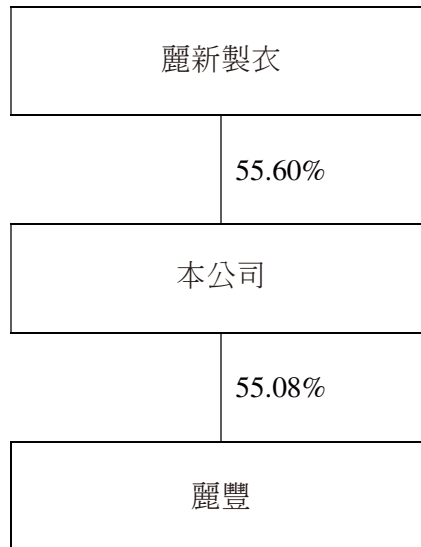
(2) 麗豐

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文化、休閒娛樂及相關設施。

於最後實際可行日期，本公司擁有麗豐股份總數約55.08%。

董 事 會 函 件

以下為概述麗新製衣、本公司及麗豐於最後實際可行日期之股權關係之簡明架構圖：



7. 就本公司而言之上市規則涵義

就本公司而言，有關麗新發展－麗豐框架協議(作為貸款人)之自動續期之上市規則涵義如下：

根據余氏股東於本公司之最新權益披露，余氏股東共同擁有276,926,400股股份(佔股份總數約19.05%)之權益(透過彼等於麗新製衣之權益所持有本公司之間接權益除外)。

根據余氏股東於麗豐之最新權益披露，余氏股東共同擁有33,161,037股麗豐股份(佔麗豐股份總數約10.02%)之權益(透過彼等於本公司之權益所持有麗豐之間接權益除外)。

基於上文所述，根據上市規則第14A章，麗豐因而為本公司之關連附屬公司，故為本公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，麗新發展－麗豐框架協議之自動續期及其項下擬進行之麗新發展－麗豐貸款交易將構成本公司之持續關連交易。

由於就本公司而言，麗新發展－麗豐年度上限之最高適用百分比率超過25%，麗新發展財務資助框架協議之自動續期、其項下擬進行之公司間貸款交易及麗新發展－麗豐年度上限須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審閱、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

8. 就借款人而言之上市規則涵義

貸款人根據財務資助框架協議向借款人提供之公司間貸款構成借款人將自一名關連人士收取之財務資助。

根據財務資助框架協議之條款，公司間貸款將按正常商業條款提供予相關借款人，並將不會由麗豐借款人集團公司之資產作擔保。根據上市規則第14A.90條，麗豐以借款人身份訂立之財務資助框架協議之自動續期及其項下擬進行之公司間貸款交易獲全面豁免遵守麗豐之上市規則第14A章項下之關連交易規定。

9. 內部監控措施

本公司將就麗新發展貸款人集團公司(作為貸款人)根據麗新發展－麗豐框架協議將訂立之各公司間貸款交易採納以下內部監控措施：

- i. 麗新發展貸款人集團根據麗新發展－麗豐框架協議提供公司間貸款必須經過本公司之內部審閱及批准程序如下：(i)管理層將審閱麗新發展貸款人集團及麗豐借款人集團之現金流量預測，並考慮本公司之整體債務狀況；(ii)財務部將考慮公司間貸款交易對本集團以及麗新發展貸款人集團及麗豐借款人集團之財務影響；及(iii)經考慮麗新發展貸款人集團之現金流量狀況及本集團之整體償債能力，執行董事批准金額須被認為足以滿足麗豐借款人集團營運需要所必需之公司間貸款，並確保麗新發展貸款人集團為其自身營運及業務發展保留充足之財務資源；

董 事 會 函 件

- ii. 於訂立公司間貸款交易前，本公司財務部須獲得當時不少於兩(2)間香港主要獨立商業銀行就類似貸款(與貨幣、期限、利率類別及貸款人視作相關之其他因素方面類似)提供之現行利率及條款以作比較；
- iii. 本公司財務部及管理層將考慮公司間貸款交易之建議條款及條件(包括但不限於息差)以及上述商業銀行提供之條款，並確保(a)貸款人將提供之息差須不得(i)低於上述商業銀行就類似貸款提供之最低息差；及(ii)高於上述商業銀行就類似貸款提供之最高息差；(b)公司間貸款交易之條款及條件乃訂約方經公平磋商釐定；及(c)公司間貸款交易乃按正常商業條款訂立，且屬公平及合理；
- iv. 本公司財務部將定期(a)審閱由麗新發展貸款人集團(作為貸款人)訂立之公司間貸款交易是否根據彼等各自之貸款協議及相關麗新發展財務資助框架協議之條款進行；及(b)監督公司間貸款交易項下之金額以確保不超過相關麗新發展 – 麗豐年度上限；
- v. 本公司將遵守有關根據麗新發展 – 麗豐框架協議訂立之公司間貸款交易之上市規則有關關連交易規則之適用規定，包括由本公司獨立非執行董事及核數師進行年度申報及年度審閱；
- vi. 獨立非執行董事每年審閱本公司之持續關連交易，並就(i)持續關連交易之金額是否超過相關年度上限；(ii)持續關連交易是否按照相關協議進行；及(iii)持續關連交易之條款是否屬公平及合理、於本公司及其附屬公司之一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳條款進行以及符合本公司及股東之整體利益發表其意見；及

董事會函件

- vii. 本公司外部核數師每年按照上市規則之要求對本公司年度持續關連交易之定價政策、相關協議條款之執行情況及交易金額是否超過相關年度上限發表意見。外部核數師將向董事會出具相關函件，並將該函件呈交聯交所。

透過實施上述措施，董事(獨立非執行董事除外)認為本公司已實行適當內部監控程序，以確保麗新發展－麗豐框架協議項下之公司間貸款交易將按正常商業條款進行，並符合本公司、其附屬公司及股東之整體利益。

10. 股東大會

(1) 股東大會

股東大會將於二零二五年十二月十九日(星期五)上午十時四十分(或緊隨本公司於同日上午九時五十分於相同地點召開的二零二五年股東週年大會結束或續會後)假座香港香港仔黃竹坑道180號香港海洋公園萬豪酒店B層宴會廳1號及2號舉行，以考慮及酌情批准(i)本公司(作為貸款人)之麗新發展財務資助框架協議之自動續期、(ii)麗新發展財務資助框架協議項下擬進行之公司間貸款交易，及(iii)麗新發展－麗豐年度上限。該決議案將按上市規則的規定提呈股東大會以按股數投票方式表決。

載有將提呈之決議案之股東大會通告載於本通函第GM-1至GM-3頁內。

隨本通函附奉股東大會適用之代表委任表格。敬請股東細閱股東大會通告。倘閣下無法親身出席股東大會或其任何續會(視乎情況而定)，惟希望行使閣下作為股東之權利，務請將隨附之代表委任表格按其上印備之指示填妥、簽署及儘快交回並送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，惟無論如何最遲須於股東大會或其任何續會(視乎情況而定)之指定舉行時間最少四十八小時前交回。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願出席股東大會或其任何續會(視乎情況而定)，並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為已被撤銷。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條規定，除僅與程序或行政事宜相關之決議案以舉手方式表決外，股東於本公司股東大會上之任何投票均須以股數投票方式表決。因此，於股東大會上考慮及酌情通過之決議案將由股東以股數投票方式表決。本公司組織章程細則第79條規定，於進行以股數投票方式表決時，每名親身或由受委代表出席之股東，每持有一股均可獲得投一票。進行以股數投票方式表決之程序之解釋將於股東大會上向股東闡釋。本公司將於股東大會結束後儘快分別於本公司網站「www.laisun.com」及聯交所網站「www.hkexnews.hk」刊登有關決議案投票結果之公佈。

(2) 各股東之權益

麗新製衣、Zimba及欣楚

於最後實際可行日期：

- (i) 麗新製衣及其兩間全資附屬公司Zimba及欣楚實益擁有808,084,296股股份（佔股份總數約55.60%）之權益；及
- (ii) 除透過其於本公司之權益所擁有者外，麗新製衣並無於麗豐股份中擁有任何權益。

因此，其於麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易中之權益與其他股東之權益符合一致。因此，麗新製衣、Zimba及欣楚毋須就將於股東大會上提呈之決議案放棄投票。

林博士

於最後實際可行日期：

- (i) 林博士於麗新製衣股份總數約44.05%中擁有權益，而麗新製衣及其兩間全資附屬公司Zimba及欣楚於股份總數約55.60%中擁有權益。除透過其於麗新製衣之權益所擁有者外，林博士亦於975,907股股份（佔股份總數約0.07%）中擁有權益；及

董 事 會 函 件

- (ii) 本公司為麗豐之控股公司，於182,318,266股麗豐股份(佔麗豐股份總數約55.08%)中擁有權益。除透過其於麗新製衣及本公司之權益所擁有者外，林博士並無於麗豐股份中擁有任何權益。

由於林博士並無於麗豐擁有任何個人權益，故其於麗新發展－麗豐框架協議中之權益與其他股東之權益符合一致。因此，林博士並無於麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易中擁有重大權益。因此，林博士毋須就將於股東大會上提呈之決議案放棄投票。

余氏股東

根據余氏股東分別於本公司及麗豐之最新權益披露：

- (i) 余氏股東共同擁有276,926,400股股份(佔股份總數約19.05%)之權益；及
- (ii) 余氏股東共同擁有33,161,037股麗豐股份(佔麗豐股份總數約10.02%)之權益。

由於余氏股東於麗豐擁有重大個人權益(透過本公司所持有之權益除外)，故余氏股東自麗豐(作為借款人)根據麗新發展－麗豐框架協議項下擬進行之公司間貸款交易將收取之財務資助所獲賦予之利益將相對多於其他並無於麗豐擁有個人權益之股東所獲賦予者。由於與其他股東相比，麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易將賦予余氏股東重大額外利益，故就上市規則而言，余氏股東被視為於麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易中擁有重大權益。因此，余氏股東須就將於股東大會上提呈之決議案放棄投票。

經作出一切合理查詢後，據董事所深知、儘悉及確信，概無其他股東於麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易中擁有重大權益。因此，概無其他股東須於股東大會上就決議案放棄投票。

11. 董事之權益

概無董事被視為於麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易中擁有重大權益。因此，概無董事須就批准該等交易之董事會決議案放棄投票。

12. 推薦意見

獨立董事委員會已成立，以就(1)麗新發展－麗豐框架協議的條款是否屬公平合理；(2)其項下擬進行之公司間貸款交易是否按正常商業條款或對本集團而言更佳之條款進行；(3)其項下擬進行之公司間貸款交易(包括麗新發展－麗豐年度上限)是否符合本公司及股東之整體利益；及(4)應如何於股東大會上進行表決向獨立股東提供意見。

本公司已進一步委任浩德融資，以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

務請閣下垂注(i)本通函第IBC-1至IBC-2頁所載之獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就麗新發展－麗豐框架協議、其項下擬進行之公司間貸款交易及麗新發展－麗豐年度上限致獨立股東之推薦意見；(ii)本通函第IFA-1至IFA-24頁所載之浩德融資函件，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見；及(iii)本通函附錄所載之其他資料。

經考慮浩德融資之意見，獨立董事委員會認為(i)儘管麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易並非於本集團一般及日常業務過程中進行，但該等交易乃按正常商業條款進行，屬公平及合理，並符合本公司、其附屬公司及股東之整體利益；及(ii)麗新發展－麗豐年度上限乃按公平及合理原則釐定，並符合本公司、其附屬公司及股東之整體利益。

董 事 會 函 件

因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東大會上提呈之決議案，以批准(i)本公司(作為貸款人)之麗新發展財務資助框架協議之自動續期；(ii)麗新發展財務資助框架協議項下擬進行之公司間貸款交易；及(iii)麗新發展－麗豐年度上限。

此致

列位股東 台照

代表董事會
麗新發展有限公司
主席
林建岳
謹啟

二零二五年十二月四日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會就麗新發展財務資助框架協議之自動續期、其項下擬進行之公司間貸款交易及麗新發展－麗豐年度上限致獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



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)

敬啟者：

持續關連交易 財務資助框架協議之續期

茲提述本公司日期為二零二五年十二月四日致股東之通函(「**通函**」)，而本函件為通函之組成部份。除非文義另有所指，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會，以審議以下事項並就此向獨立股東提供意見：
(1)麗新發展－麗豐框架協議的條款是否屬公平合理；(2)其項下擬進行之公司間貸款交易是否按正常商業條款或對本集團而言更佳之條款進行；(3)其項下擬進行之公司間貸款交易(包括麗新發展－麗豐年度上限)是否符合本公司及股東之整體利益；及(4)如何於股東大會上投票。

務請閣下垂注(i)載於通函第IFA-1至IFA-24頁之浩德融資函件，當中載有浩德融資意見詳情連同其考慮之主要因素及理由；及(ii)載於通函第8至24頁之董事會函件以及通函附錄所載其他資料。

獨立董事委員會函件

經考慮浩德融資函件所載浩德融資之意見，吾等認為(i)儘管麗新發展－麗豐框架協議及其項下分別擬進行之公司間貸款交易並非於本集團一般及日常業務過程中進行，但該等交易乃按正常商業條款進行，屬公平及合理，並符合本公司、其附屬公司及股東之整體利益；及(ii)麗新發展－麗豐年度上限乃按公平及合理原則釐定，並符合本公司、其附屬公司及股東之整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東大會上提呈之決議案，以批准(i)本公司(作為貸款人)之麗新發展財務資助框架協議之自動續期；(ii)麗新發展財務資助框架協議項下擬進行之公司間貸款交易；及(iii)麗新發展－麗豐年度上限。

此致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

獨立非執行董事

林秉軍

梁樹賢

葉樹堃

陸瀚民

謹啟

二零二五年十二月四日

浩 德 融 資 函 件

下文載列獨立財務顧問浩德融資就麗新發展財務資助框架協議之自動續期及其項下擬進行之公司間貸款交易(包括麗新發展 – 麗豐年度上限)而編製致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入通函。

ALTUS

浩德融資有限公司
香港
中環
永和街二十一號

敬啟者：

持續關連交易 財務資助框架協議之續期

緒言

吾等謹提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就麗新發展財務資助框架協議之自動續期及其項下擬進行之公司間貸款交易(包括麗新發展 – 麗豐年度上限)向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載列於 貴公司日期為二零二五年十二月四日之通函(「**通函**」)所載的「董事會函件」，本函件構成通函之一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

浩德融資函件

於二零二二年九月九日，貴公司與麗豐(為貴公司之關連附屬公司)就麗新發展貸款人集團公司將不時向麗豐借款人集團公司提供財務資助訂立(其中包括)麗新發展－麗豐框架協議。麗新發展財務資助框架協議的初始期限為三年，自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日屆滿，屆滿後可自動續期三年，惟須遵守釐定續期之新年度上限及貴公司及麗新製衣適當遵守上市規則之所有適用規定。

於二零二五年十一月二十八日，貴公司與麗豐同意，於二零二五年十二月三十一日初始期限屆滿後，將麗新發展－麗豐框架協議再續期三年(即截至二零二八年十二月三十一日止(包括當日))。麗新發展－麗豐框架協議之條款自其於二零二二年九月九日訂立以來並無變動。

上市規則涵義

根據上市規則第14A章，麗豐為貴公司之關連附屬公司，故為貴公司之關連人士。因此，根據上市規則第14A章，麗新發展－麗豐框架協議之自動續期及其項下擬進行之麗新發展－麗豐貸款交易將構成貴公司之持續關連交易。

由於就貴公司而言，麗新發展－麗豐年度上限之最高適用百分比率超過25%，麗新發展財務資助框架協議之自動續期、其項下擬進行之公司間貸款交易及麗新發展－麗豐年度上限須遵守上市規則第14A章項下有關申報、年度審閱、公佈、通函及獨立股東批准之規定。

獨立董事委員會

由全體獨立非執行董事(即林秉軍、梁樹賢、葉澍堃及陸瀚民諸位先生)組成之獨立董事委員會經已成立，以就(i)麗新發展－麗豐框架協議的條款是否屬公平合理；(ii)其項下擬進行之公司間貸款交易是否按正常商業條款或對貴集團而言更佳之條款進行；(iii)其項下擬進行之公司間貸款交易(包括麗新發展－麗豐年度上限)是否符合貴公司及其股東之整體利益；及(iv)經考慮獨立財務顧問之推薦建議後，應如何於股東大會上進行表決向獨立股東提供意見。

獨立財務顧問

作為獨立財務顧問，吾等之職責是就(i)麗新發展－麗豐框架協議的條款是否屬公平合理；(ii)其項下擬進行之公司間貸款交易是否按正常商業條款或對貴集團而言更佳之條款進行；(iii)其項下擬進行之公司間貸款交易(包括麗新發展－麗豐年度上限)是否符合貴公司及其股東之整體利益；及(iv)獨立股東應如何就將於股東大會上提呈之決議案進行投票向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見。

吾等於通函日期前過去兩年並無就有關貴公司之任何交易擔任獨立財務顧問或財務顧問。根據上市規則第13.84條，並鑒於吾等就受聘對麗新發展財務資助框架協議之自動續期及其項下擬進行之公司間貸款交易(包括麗新發展－麗豐年度上限)發表意見而接受之酬金符合市場水平及並無以於股東大會上順利通過該決議案為條件，且吾等之委聘乃按正常商業條款進行，吾等獨立於貴公司。

吾等意見之基礎

於達致吾等之意見時，吾等已審閱(其中包括)(i)麗新發展財務資助框架協議；(ii)貴公司截至二零二四年七月三十一日止年度之年報(「麗新發展二零二四財年年報」)；(iii)貴公司截至二零二五年七月三十一日止年度之年報(「麗新發展二零二五財年年報」)；(iv)麗豐截至二零二四年七月三十一日止年度之年報(「麗豐二零二四財年年報」)；(v)麗豐截至二零二五年七月三十一日止年度之年報(「麗豐二零二五財年年報」)；及(vi)通函所載其他資料。

吾等亦已依賴通函所載或所提述及／或貴公司、董事及貴公司管理層(「管理層」)向吾等提供之陳述、資料、意見及聲明。吾等已假設通函所載或所提述及／或向吾等提供之所有陳述、資料、意見及聲明均於作出時屬真實、準確及完整，並將於直至股東大會日期仍屬真實、準確及完整。董事就根據上市規則提供有關貴集團之資料共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料於所有重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事實，致使通函所載任何陳述具誤導成分。

浩 德 融 資 函 件

吾等並無理由相信吾等賴以達致意見之任何陳述、資料、意見或聲明為失實、不準確或具誤導成分，吾等亦不知悉遺漏任何重大事實，以致向吾等提供之陳述、資料、意見或聲明為失實、不準確或具誤導成分。

吾等認為，吾等已獲提供並已審閱足夠資料，以達致知情見解並為吾等之意見提供合理基礎。然而，吾等並無就 貴集團之業務、財務狀況及事務或未來前景進行任何獨立調查。

所考慮之主要因素及理由

1. 貴集團及麗豐集團之背景資料

1.1 貴集團之主要業務

於最後實際可行日期， 貴公司擁有麗豐股份總數約55.08%。

貴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、製作及發行電影及電視節目、音樂製作及出版、管理及製作演唱會、藝人管理、戲院營運、開發經營及投資文化、休閒娛樂及相關設施，以及投資控股。

1.2 貴集團之財務資料

下表概述摘錄自麗新發展二零二四財年年報及麗新發展二零二五財年年報之 貴集團若干重要財務資料。

綜合收益表摘錄

	截至七月三十一日止年度		
	二零二五年 千港元 (經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)
營業額	4,898,615	5,998,861	4,901,537
– 物業發展及銷售	885,015	1,529,479	946,639
– 物業投資	1,201,228	1,264,152	1,160,587
– 酒店業務	1,243,773	1,191,418	977,696
– 餐廳及餐飲(「餐飲」)產品銷售業務	479,146	544,564	552,594
– 媒體及娛樂	287,897	387,082	372,458
– 電影及電視節目	46,566	340,950	113,116
– 戲院營運	445,145	439,506	525,066
– 主題公園營運	7,422	15,065	18,877
– 其他	302,423	286,645	234,504
毛利	990,177	1,529,929	727,728
年度虧損	(3,129,347)	(4,124,618)	(3,434,712)

浩 德 融 資 函 件

綜合財務狀況表摘錄

	於七月三十一日		
	二零二五年 千港元 (經審核)	二零二四年 千港元 (經審核)	二零二三年 千港元 (經審核)
資產總值	64,228,301	67,421,570	73,970,016
– 已抵押及受限制銀行結餘及定期 存款 ^(附註1)	1,326,374	1,334,867	1,343,457
– 現金及現金等值項目	3,011,985	2,809,574	3,678,957
負債總值	34,841,864	35,113,990	37,108,190
資產淨值	29,386,437	32,307,580	36,861,826

資本充足比率

	於七月三十一日		
	二零二五年	二零二四年	二零二三年
資本負債比率 ^(附註2)	91%	82%	70%

附註：

1. 包括非流動及流動部份。
2. 根據麗新發展二零二四財年年報及麗新發展二零二五財年年報，資本負債比率乃按未償還債項總淨額(即貸款總額減去現金及銀行結餘)除以 貴公司擁有人應佔綜合資產淨值百分比計算。

浩德融資函件

截至二零二四年七月三十一日止年度與截至二零二五年七月三十一日止年度比較

截至二零二五年七月三十一日止年度(「二零二五財年」)，貴集團錄得營業額約4,898,600,000港元，較截至二零二四年七月三十一日止年度(「二零二四財年」)之約5,998,900,000港元減少約18.3%。該減少乃主要由於(i)物業發展及銷售分部所得收入由二零二四財年之約1,529,500,000港元減少至二零二五財年之約885,000,000港元所致，乃由於麗豐集團物業銷售減少部分減少被香港之物業銷售增加所抵銷；及(ii)電影及電視節目分部之收入由二零二四財年之約341,000,000港元減少至二零二五財年之約46,600,000港元，乃由於二零二五財年未有發行新的電視節目所致。

貴集團之毛利由二零二四財年之約1,529,900,000港元大幅減少約35.3%至二零二五財年之約990,200,000港元，乃由於毛利率由二零二四財年之約25.5%減少至二零二五財年之約20.2%。

儘管毛利減少，貴集團年度虧損淨額由二零二四財年之約4,124,600,000港元減少至二零二五財年之約3,129,300,000港元，乃主要由於(i)物業、廠房及設備以及使用權資產減值由二零二四財年之約465,500,000港元減少至二零二五財年之約52,000,000港元；(ii)物業、廠房及設備以及使用權資產折舊由二零二四財年之約727,100,000港元減少至二零二五財年之約580,900,000港元；(iii)投資物業公平值虧損由二零二四財年之約817,300,000港元減少至二零二五財年之約457,600,000港元；及(iv)融資成本由二零二四財年之約1,354,700,000港元減少至二零二五財年之約1,124,900,000港元。該減少部份被應佔合營公司之虧損由二零二四財年之約796,300,000港元增加至二零二五財年之約1,130,100,000港元所抵銷。

浩德融資函件

貴集團資產總值由二零二四年七月三十一日之約67,421,600,000港元輕微減少約4.7%至二零二五年七月三十一日之約64,228,300,000港元。於二零二五年七月三十一日，貴集團綜合現金及銀行存款(即現金及現金等值項目與已抵押及受限制銀行結餘及定期存款之總和)為約4,338,400,000港元(倘撇除豐德麗集團及麗豐集團則為2,014,300,000港元)，較於二零二四年七月三十一日之綜合現金及銀行存款約4,144,400,000港元(倘撇除豐德麗集團及麗豐集團則為1,932,500,000港元)有所增加。貴集團負債總值由二零二四年七月三十一日之約35,114,000,000港元輕微減少約0.8%至二零二五年七月三十一日之約34,841,900,000港元。出於上述原因，貴集團資產淨值由二零二四年七月三十一日之約32,307,600,000港元減少約9.0%至二零二五年七月三十一日之約29,386,400,000港元。

就資本充足比率而言，貴集團於二零二五年七月三十一日之資本負債比率約為91%(倘撇除豐德麗集團及麗豐集團之淨債務則為58%)，與貴集團於二零二四年七月三十一日之資本負債比率約82%(倘撇除豐德麗集團及麗豐集團之淨債務則為52%)相比有所增加。

截至二零二三年七月三十一日止年度與截至二零二四年七月三十一日止年度比較

於二零二四財年，貴集團錄得營業額約5,998,900,000港元，較截至二零二三年七月三十一日止年度(「二零二三財年」)之約4,901,500,000港元增加約22.4%。該增加乃主要由於(i)物業發展及銷售分部所得收入由二零二三財年之約946,600,000港元增加至二零二四財年之約1,529,500,000港元所致；(ii)酒店業務分部之收入由二零二三財年之約977,700,000港元增加至二零二四財年之約1,191,400,000港元，此主要因COVID-19限制放寬所致；及(iii)電影及電視節目分部的收入由二零二三財年之約113,100,000港元增加至二零二四財年之約341,000,000港元。

貴集團之毛利由二零二三財年之約727,700,000港元大幅增加約110.2%至二零二四財年之約1,529,900,000港元，乃由於毛利率由二零二三財年之約14.8%增加至二零二四財年之約25.5%。

儘管毛利增加，貴集團錄得年度虧損淨額由二零二三財年之約3,434,700,000港元增加至二零二四財年之約4,124,600,000港元，乃主要由於應佔合營公司之虧損由二零二三財年之約10,300,000港元增加至二零二四財年之約796,300,000港元。

貴集團資產總值由二零二三年七月三十一日之約73,970,000,000港元減少約8.9%至二零二四年七月三十一日之約67,421,600,000港元。於二零二四年七月三十一日，貴集團綜合現金及銀行存款為約4,144,400,000港元(倘撇除豐德麗集團及麗豐集團則為1,932,500,000港元)，較於二零二三年七月三十一日之綜合現金及銀行存款約5,022,400,000港元(倘撇除豐德麗集團及麗豐集團則為1,889,300,000港元)有所減少。貴集團負債總值由二零二三年七月三十一日之約37,108,200,000港元減少約5.4%至二零二四年七月三十一日之約35,114,000,000港元。出於上述原因，貴集團資產淨值由二零二三年七月三十一日之約36,861,800,000港元減少約12.4%至二零二四年七月三十一日之約32,307,600,000港元。

就資本充足比率而言，貴集團於二零二四年七月三十一日之資本負債比率約為82%(倘撇除豐德麗集團及麗豐集團之淨債務則為52%)，與貴集團於二零二三年七月三十一日之資本負債比率約70%(倘撇除豐德麗集團及麗豐集團之淨債務則為46%)相比有所增加。

1.3 麗豐集團之主要業務

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文化、休閒娛樂及相關設施。

浩德融資函件

1.4 麗豐集團之財務資料

下表概述摘錄自麗豐二零二四財年年報及麗豐二零二五財年年報之麗豐集團若干重要財務資料。

綜合收益表摘錄

	截至七月三十一日止年度		
	二零二五年	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
營業額	1,291,326	2,192,830	1,800,510
– 物業發展	289,126	1,182,350	887,025
– 物業投資	721,744	715,687	644,374
– 酒店及酒店式服務公寓營運	273,034	279,728	250,234
– 主題公園營運	7,422	15,065	18,877
毛利	525,171	889,987	901,992
年度虧損	(481,487)	(349,165)	(689,353)

綜合財務狀況表摘錄

	於七月三十一日		
	二零二五年	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元	千港元
	(經審核)	(經審核)	(經審核)
資產總值	28,593,658	28,466,883	30,117,758
– 已抵押及受限制定期存款及銀行結餘	799,211	842,880	822,900
– 現金及現金等值項目	1,041,635	1,014,250	1,648,823
負債總值	16,239,448	15,763,659	17,608,568
資產淨值	12,354,210	12,703,224	12,509,190

資本充足比率

	於七月三十一日		
	二零二五年	二零二四年	二零二三年
資本負債比率 ^(附註1)	70%	65%	64%

浩德融資函件

附註：

1. 根據麗豐二零二四財年年報及麗豐二零二五財年年報，資本負債比率按債項淨額(貸款總額減去現金及銀行結餘)除以麗豐擁有人應佔資產淨值計算。

截至二零二五年七月三十一日止年度與截至二零二四年七月三十一日止年度比較

麗豐集團於二零二五財年錄得營業額約1,291,300,000港元，較二零二四財年之約2,192,800,000港元大幅減少約41.1%。該減少主要歸因於物業發展分類之收益由二零二四財年之約1,182,300,000港元減少至二零二五財年之約289,100,000港元，主要受中山棕櫚彩虹花園正處於最後銷售階段，故此該項目之住宅單位銷售減少，以及橫琴創新方第一期之文化工作室及文化工作坊單位銷售減少帶動所致。

麗豐集團之毛利由二零二四財年之約890,000,000港元同樣減少約41.0%至二零二五財年之約525,200,000港元，毛利率分別為約40.6%及40.7%。

麗豐集團之年度虧損淨額由二零二四財年之約349,200,000港元增加至二零二五財年之約481,500,000港元，主要是由於(i)前述之毛利減少；及(ii)於二零二五財年投資物業之公平值虧損為約37,800,000港元，而二零二四財年則為公平值收益約446,500,000港元。這部分被(i)行政費用由二零二四財年之約226,700,000港元減少至二零二五財年之約203,000,000港元；(ii)其他經營費用由二零二四財年之約209,100,000港元減少至二零二五財年之約86,200,000港元；及(iii)融資成本由二零二四財年之約634,100,000港元減少至二零二五財年之約521,900,000港元所抵銷。

浩 德 融 資 函 件

麗豐集團之資產總值維持相對穩定，於二零二五年及二零二四年七月三十一日分別為約28,593,700,000港元及28,466,900,000港元。於二零二五年七月三十一日，麗豐集團之手頭現金總額(包括現金及現金等值項目與已抵押及受限制定期存款及銀行結餘)為約1,840,800,000港元，較二零二四年七月三十一日之1,857,100,000港元維持相對穩定。於二零二五年七月三十一日，麗豐集團負債總值為約16,239,400,000港元，較二零二四年七月三十一日之約15,763,700,000港元輕微增加約3.0%。出於上述原因，麗豐集團資產淨值由二零二四年七月三十一日之約12,703,200,000港元輕微減少約2.7%至二零二五年七月三十一日之約12,354,200,000港元。

就資本充足比率而言，麗豐集團於二零二五年七月三十一日之資本負債比率約為70%，與麗豐集團於二零二四年七月三十一日之資本負債比率約65%相比有所增加。

截至二零二三年七月三十一日止年度與截至二零二四年七月三十一日止年度比較

麗豐集團於二零二四財年錄得營業額約2,192,800,000港元，較二零二三財年之約1,800,500,000港元增長約21.8%。該增長主要是由於物業發展分部收益由二零二三財年之約887,000,000港元增加至二零二四財年之約1,182,300,000港元所致。

儘管收益增加，麗豐集團之毛利由二零二三財年之約902,000,000港元輕微減少約1.3%至二零二四財年之約890,000,000港元，乃由於毛利率由二零二三財年之約50.1%減少至二零二四財年之約40.6%。

麗豐集團之年度虧損淨額由二零二三財年之約689,400,000港元下降至二零二四財年之約349,200,000港元，主要是由於(i)於二零二四財年投資物業之公平值收益為約446,500,000港元，而二零二三財年則為投資物業之公平值虧損約68,800,000港元，主要由於麗豐集團落成之投資物業(即上海麗豐天際中心及廣州麗豐國際中心)產生之實際建築成本低於預算以及創新方第二期兩幢在建樓宇之經修訂預算亦低於先前預期所致；(ii)其他經營費用由二零二三財年之約343,900,000港元減少至二零二四財年之約209,100,000港元；及(iii)行政費用由二零二三財年之約307,900,000港元減少至二零二四財年之約226,700,000港元。

浩 德 融 資 函 件

麗豐集團資產總值由二零二三年七月三十一日之約30,117,800,000港元減少約5.5%至二零二四年七月三十一日之約28,466,900,000港元。於二零二四年七月三十一日，麗豐集團之手頭現金總額為約1,857,100,000港元，較二零二三年七月三十一日之手頭現金總額約2,471,700,000港元有所減少。於二零二四年七月三十一日，麗豐集團負債總值為約15,763,700,000港元，較二零二三年七月三十一日之約17,608,600,000港元減少約10.5%。出於上述原因，麗豐集團資產淨值由二零二三年七月三十一日之約12,509,200,000港元輕微增加約1.6%至二零二四年七月三十一日之約12,703,200,000港元。

就資本充足比率而言，麗豐集團於二零二四年七月三十一日之資本負債比率約為65%，與於二零二三年七月三十一日之資本負債比率64%相比維持相對穩定。

2. 訂立麗新發展財務資助框架協議之理由及裨益

誠如通函「董事會函件」中「5.訂立麗新發展財務資助框架協議之理由及裨益」一段所載，考慮到麗新發展財務資助框架協議一方面有助於麗新發展貸款人集團更好地利用手頭多餘現金及獲取利息收入，另一方面幫助麗豐借款人集團的成員公司(亦為 貴集團的成員公司))有效利用其現金資源(如滿足其財務責任)以及不時滿足其所需營運需求，管理層認為訂立麗新發展財務資助框架協議符合 貴公司、其附屬公司及其股東之整體利益。

就此，吾等從麗新發展二零二五財年年報注意到，於二零二五年七月三十一日， 貴集團(不包括豐德麗集團及麗豐集團)的綜合現金及銀行存款以及未提取融資分別約為2,014,300,000港元及約1,199,600,000港元。

浩德融資函件

吾等亦注意到，根據適用於公司間貸款交易之一般條款所訂明(其構成麗新發展財務資助框架協議之一部分)，每筆公司間貸款墊款須於相關貸款人擁有充裕的可用資金撥付公司間貸款的情況下方可提供(進一步詳細請參閱下文「3.1.2公司間貸款交易之一般條款」一段)。就此方面，吾等注意到 貴集團設有相關內部監控措施以確保在訂立任何公司間貸款交易前擁有充裕的可用資金(如下文「3.2內部監控措施」一段詳述)。在麗新發展貸款人集團擁有充裕的可用資金提供必要財務資助的前提下，吾等認同管理層之看法，認為訂立麗新發展財務資助框架協議有利於麗新發展貸款人集團酌情利用手頭多餘現金以獲取利息收入，而該等協議實質上可作為促使麗新發展貸款人集團更好地管理其資源之工具。同時，麗新發展貸款人集團亦可保留多餘現金以把握時機用於任何日後發展。

誠如上文「1. 貴集團及麗豐集團之背景資料」一段所闡述， 貴集團主要通過麗豐集團於中國內地進行物業相關業務，而麗豐集團之財務業績於 貴公司之財務報表內綜合入賬。吾等認為通過確保麗豐借款人集團之成員公司有效利用其現金資源(如滿足其財務責任)以及不時滿足其所需營運需求， 貴公司作為麗豐的控股公司可從中受惠。此外，訂立麗新發展財務資助框架協議將為麗豐借款人集團的成員公司提供靈活性，即除獲取外部債務或股本融資以外的另一融資來源，而有關條款亦須視乎現行市況而定及可能使 貴集團產生第三方利息開支或導致 貴公司於麗豐持有的股權出現攤薄。

根據麗新發展財務資助框架協議，公司間貸款為無擔保。吾等注意到若干董事亦為麗豐的董事會成員。 貴公司可通過上述架構主動監察麗豐的營運及管理決策以及於提供任何公司間貸款墊款後不時評估其信貸風險。吾等亦注意到 貴集團設有相關內部監控措施以監督公司間貸款交易(如下文「3.2內部監控措施」一段進一步詳述)。鑒於上述各項，吾等認同管理層之看法，認為所實行之措施可在無擔保的情況下保障 貴公司之資產。

浩德融資函件

整體而言，儘管麗新發展財務資助框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易並非於 貴公司之日常及一般業務過程中訂立，惟管理層認為且吾等認同其符合 貴公司、其附屬公司及其股東之整體利益。

3. 麗新發展財務資助框架協議

為評估麗新發展財務資助框架協議之公平性及合理性，吾等已考慮下列各項：

3.1 麗新發展財務資助框架協議之主要條款

3.1.1 麗新發展 – 麗豐框架協議

麗新發展 – 麗豐框架協議之主要條款概述如下。有關詳情請參閱通函「董事會函件」中「2.麗新發展財務資助框架協議」一段。

期限：自二零二三年一月一日起至二零二五年十二月三十一日屆滿，及除非被終止，否則其後按相同條款及條件自動續期三(3)年，惟續期始終應於(i)麗新發展釐定適用於續期之新年度上限；及(ii)麗新發展及麗新製衣適當遵守上市規則之所有適用規定(包括取得獨立股東批准之規定(倘適用))後，方可作實。

麗新發展 – 麗豐貸款交易：於期限內任何時候，任何麗新發展貸款人集團公司(作為貸款人)與任何麗豐借款人集團公司(作為借款人)可根據訂約方相互協定之有關條款及條件訂立麗新發展 – 麗豐貸款交易，惟每項麗新發展 – 麗豐貸款交易應完全遵守麗新發展 – 麗豐框架協議之條款及條件。

一般條款：

有關訂約方就於期限內將予訂立之每項麗新發展－麗豐貸款交易協定之一般條款，請參閱下文「3.1.2公司間貸款交易之一般條款」一段。

3.1.2 公司間貸款交易之一般條款

一般條款之概要載列如下。有關詳情請參閱通函「董事會函件」中「4.公司間貸款交易之一般條款」一段。

- (a) 每項公司間貸款交易均應採取由麗新發展貸款人集團公司(作為貸款人)向麗豐借款人集團公司(作為借款人)授予無擔保雙邊貸款的形式，而麗豐借款人集團的任何成員公司無須提供任何資產或權益作抵押、質押或其他擔保。
- (b) 每項公司間貸款交易的實際利率均應為相關利息期的香港銀行同業拆息與相關貸款人逐項釐定之息差之和。

就此而言，於麗新發展貸款人集團公司釐定提供予麗豐借款人集團公司的有關公司間貸款交易的條款及條件時，麗新發展貸款人集團公司應獲取當時不少於兩(2)間香港主要獨立商業銀行就類似貸款(與貨幣、期限、利率類別及麗新發展貸款人集團公司視作相關之其他因素方面類似)提供之現行利率及條款以作比較，且在不影響一般條款的情況下，麗新發展貸款人集團公司於公司間貸款交易中提供的息差不得(i)低於上述商業銀行提供的最低息差，及(ii)高於上述商業銀行提供的最高息差。

- (c) 每項公司間貸款交易均應按正常商業條款進行。
- (d) 每項公司間貸款交易均應受書面貸款協議規管，有關協議應明確規定條款及條件。

浩 德 融 資 函 件

- (e) 每筆公司間貸款墊款須於(除任何其他先決條件外)相關貸款人擁有充裕的可用資金撥付公司間貸款的情況下方可提供。
- (f) 於麗新發展－麗豐框架協議年期內的任何時間，貸款人向借款人提供的公司間貸款總額不得超過相關財政年度的相關麗新發展－麗豐年度上限。
- (g) 每項公司間貸款交易均應遵守麗新發展－麗豐框架協議、貸款人及借款人的章程文件以及所有適用法律及法規(包括但不限於上市規則)的規定。

吾等對麗新發展財務資助框架協議條款之意見

可用資金充裕

吾等注意到，根據麗新發展財務資助框架協議，每筆公司間貸款墊款須於(除任何其他先決條件外)麗新發展貸款人集團擁有充裕的可用資金撥付公司間貸款的情況下方可提供。吾等已就此獲取及審閱 貴公司之內部政策以及與管理層進行討論，並留意到管理層在決定訂立任何公司間貸款交易前將會考慮：

- (1) 一方面，包括但不限於(i)麗新發展貸款人集團之財務狀況；(ii)營運資金需求；(iii)資金成本(舉例而言，如麗新發展二零二五財年年報及麗新發展二零二四財年年報所載， 貴集團現有貸款及有擔保票據之年利率介乎2.2%至8.8%)；及(iv)發展計劃等多項因素，以評估(a)是否有充裕的可用資金支持麗新發展貸款人集團之營運及業務發展；及(b)是否有任何手頭多餘現金撥付公司間貸款；及
- (2) 另一方面，包括但不限於(i)麗豐借款人集團之財務狀況；(ii)麗豐借款人集團之營運資金需求；(iii)麗豐借款人集團之未償還貸款總額；(iv)麗豐借款人集團之所得款項擬定用途；及(v)其還款記錄及能力等多項因素，以評估借款人之信譽。

浩德融資函件

吾等認為監控措施將予以實行(於下文「3.2內部監控措施」一段進一步論述)，確保 貴公司僅將於擁有手頭多餘現金為麗新發展貸款人集團產生利息收入時訂立公司間貸款交易，從而符合 貴公司、其附屬公司及其股東之整體利益。

實際利率

吾等注意到，根據麗新發展財務資助框架協議，每項公司間貸款交易的實際利率均按照相關利息期的香港銀行同業拆息與根據至少兩(2)間香港主要獨立商業銀行當時就類似貸款提供之息差範圍內釐定之息差之和而釐定。吾等已與管理層討論並了解到， 貴集團大部分現有銀行貸款亦按香港銀行同業拆息加固定利率計息。就此，吾等認為實際利率之釐定基準經參考獨立商業銀行就類似貸款提供之當時市場利率，屬公平及合理。

如下文「3.3麗新發展 – 麗豐框架協議項下之歷史交易金額及現有麗新發展 – 麗豐年度上限」一段進一步論述，於初始期限內，麗新發展貸款人集團公司僅於二零二五財年向麗豐借款人集團公司提供公司間貸款。吾等從管理層了解到，有關二零二五財年交易與訂約方訂立之貸款協議有關。就此而言，吾等已取得該貸款交易的相關文件，並注意到實際利率乃根據上述機制釐定，而息差處於兩間香港商業銀行當時就類似貸款提供的範圍內。因此，吾等認為， 貴集團已遵守內部監控措施，並已採取現有措施以確保各公司間貸款交易的實際利率將繼續參照上述機制釐定，因此將屬公平合理。

抵押、質押或其他擔保

根據麗新發展財務資助框架協議，每項公司間貸款交易均為無擔保。吾等注意到若干董事亦為麗豐的董事會成員。貴公司可通過上述架構主動監察麗豐的營運及管理決策，並擁有控制權以監察及確保公司間貸款之用途。因此，貴公司可不時評估麗豐之信貸風險。吾等亦已與管理層討論並了解到，貴集團現有貸款包括無擔保及有擔保貸款。就此，吾等認為公司間貸款並無擔保屬可接受。

經考慮上述情況，吾等認為麗新發展財務資助框架協議之條款乃按正常商業條款訂立，且對貴公司、其附屬公司及其股東整體而言屬公平及合理。

3.2 內部監控措施

根據通函內之「董事會函件」，貴公司將就麗新發展貸款人集團公司(作為貸款人)根據麗新發展財務資助框架協議將訂立之各公司間貸款交易採納(其中包括)以下內部監控措施：

- (i) 於訂立公司間貸款交易前，貴公司財務部須獲得當時不少於兩(2)間香港主要獨立商業銀行就類似貸款(與貨幣、期限、利率類別及貸款人視作相關之其他因素方面類似)提供之現行利率及條款以作比較；
- (ii) 貴公司財務部及管理層將考慮公司間貸款交易之建議條款及條件(包括但不限於息差)以及上述商業銀行提供之條款，並確保(a)貸款人將提供之息差須不得(i)低於上述商業銀行就類似貸款提供之最低息差；及(ii)高於上述商業銀行就類似貸款提供之最高息差；(b)公司間貸款交易之條款及條件乃訂約方經公平磋商釐定；及(c)公司間貸款交易乃按正常商業條款訂立，且屬公平及合理；

浩德融資函件

- (iii) 貴公司財務部將定期(a)審閱由麗新發展貸款人集團(作為貸款人)訂立之公司間貸款交易是否根據彼等各自之貸款協議及相關麗新發展財務資助框架協議之條款進行；及(b)監督公司間貸款交易項下之金額以確保不超過相關麗新發展－麗豐年度上限；及
- (iv) 貴公司將遵守有關根據麗新發展財務資助框架協議訂立之公司間貸款交易之上市規則有關關連交易規則之適用規定，包括由 貴公司獨立非執行董事及核數師進行年度申報及年度審閱。

誠如上文「實際利率」一段所述，吾等已審閱於初始期限內訂立的公司間貸款交易，並注意到實際利率乃根據麗新發展財務資助框架協議所訂明的機制釐定，而息差處於兩間香港商業銀行當時就類似貸款提供的範圍內。

此外，吾等注意到， 貴公司外部核數師及獨立非執行董事將根據上市規則第14A章的規定對公司間貸款交易進行年度審閱。就此而言，吾等從麗新發展二零二五財年年報中注意到， 貴公司外部核數師及獨立非執行董事已對麗新發展財務資助框架協議項下擬進行的持續關連交易進行年度審閱，而有關年度審閱並無不利發現。

基於上文所述，管理層認為，而吾等亦同意 貴集團有關麗新發展財務資助框架協議項下擬進行之公司間貸款交易之內部監控措施屬足夠及合理。

浩德融資函件

3.3 麗新發展－麗豐框架協議項下之歷史交易金額及現有麗新發展－麗豐年度上限

根據麗新發展－麗豐框架協議，現有麗新發展－麗豐貸款交易於初始期限各財政年度之現有麗新發展－麗豐年度上限載列如下。

	截至七月三十一日止財政年度			
	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)
現有麗新發展－麗豐年度上限	1,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000

於初始期限，根據麗新發展－麗豐框架協議，截至二零二三年、二零二四年及二零二五年七月三十一日止財政年度，麗新發展貸款人集團公司向麗豐借款人集團公司提供之公司間貸款之總額分別為零、零及約565,000,000港元。

吾等從管理層了解到，現有麗新發展－麗豐年度上限的使用率相對較低，主要由於麗新發展－麗豐框架協議並無對貴集團產生任何向麗豐借款人集團公司提供任何貸款的責任，而公司間貸款的任何墊款須受(其中包括)當時自麗新發展貸款人集團公司取得足夠資金以撥付公司間貸款。

3.4 麗新發展－麗豐年度上限

於麗新發展－麗豐框架協議續期之任何時間，麗新發展貸款人集團公司向麗豐借款人集團公司提供之公司間貸款之總額不得超過相關財政年度麗新發展－麗豐年度上限。

麗新發展－麗豐框架協議項下擬進行之麗新發展－麗豐貸款交易於續期各財政年度之建議麗新發展－麗豐年度上限載列如下。

	截至七月三十一日止財政年度			
	二零二六年	二零二七年	二零二八年	二零二九年
	(千港元)	(千港元)	(千港元)	(千港元)
麗新發展－麗豐年度上限	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000

浩德融資函件

在釐定上述麗新發展－麗豐年度上限時，吾等明白到已考慮下列因素：(i)麗新發展貸款人集團之現金狀況、估計經營現金流量及融資能力；(ii)麗豐借款人集團於續期各財政年度之預期融資需求；(iii)麗新發展－麗豐框架協議初始期限內歷史交易金額；及(iv)需保持靈活及應急緩衝額，以就預期以外之麗豐借款人集團之營運及／或其他資金需求提供額外財務資助。

在評估麗新發展－麗豐年度上限之公平性及合理性時，吾等已與管理層討論並取得相關計算文件以進行審閱，當中顯示(其中包括)，麗豐集團於截至二零二六年、二零二七年、二零二八年及二零二九年七月三十一日止各財政年度之物業發展項目之現金流量要求及營運用途。

吾等從管理層了解到，麗新發展－麗豐年度上限乃由麗豐借款人集團主要按基於其在續期各財政年度之預期融資需求所建議。就此而言，根據吾等對麗新發展－麗豐年度上限之相關計算文件之審閱，吾等注意到融資需求主要與麗豐集團之現有物業項目有關，特別是中國橫琴創新方第二期項目。吾等了解到，創新方為一個位於橫琴中心地帶之綜合文化、娛樂、旅遊及酒店項目，而橫琴為大灣區內廣東省之主要城市之一，毗鄰澳門及香港。根據麗豐二零二五財年年報，創新方項目第二期之建築工程現正進行中，總地盤面積約為143,800平方米，地積比率最高為兩倍，包括十一幢大樓，其中一幢作辦公用途，其餘十幢作住房用途。根據通函內之「董事會函件」，第一幢大樓已於二零二五年七月下旬竣工，第二幢及第三幢大樓將分別於二零二六年八月及九月竣工。第四至十一幢大樓已獲當地政府於二零二四年九月批准作保障性租賃用途。吾等從管理層了解到，創新方為麗豐集團在大灣區的地標項目之一，且鑒於橫琴及澳門兩地間之深化合作及橫琴粵澳深度合作區之持續發展將會鼓勵更多企業及市民遷居橫琴及進一步促進其旅遊業市場增長，令創新方預期為麗豐集團之長遠業績帶來重大貢獻。此外，於續期內自麗新發展貸款人集團獲取公司間貸款之靈活性亦將使麗豐集團能夠有效地利用其現金資源，如為其若干外部債務進行再融資及減低麗豐集團之利息成本。鑒於上述各項，吾等認為存在獲取資金的需求，以支持麗豐集團於續期內不時之營運及發展。

浩德融資函件

除上文所述者外，考慮到(i)麗新發展貸款人集團公司並無責任根據麗新發展－麗豐框架協議向麗豐借款人集團公司提供任何公司間貸款墊款；(ii)任何麗新發展貸款人集團公司向任何麗豐借款人集團公司提供之每筆公司間貸款墊款須於(除任何其他先決條件外)相關貸款人擁有充裕的可用資金撥付公司間貸款的情況下方可提供；(iii)麗新發展貸款人集團將透過利用任何手頭多餘現金所產生之利息收入中受惠；及(iv)麗新發展－麗豐框架協議將賦予麗豐借款人集團靈活性，提供除外部債務或股本融資以外的另一融資來源，以支持其營運及發展需求，反之，貴公司作為麗豐之控股公司將從中受惠，故吾等認為經參考麗豐之預計資金需求釐定麗新發展－麗豐年度上限屬公平合理。

推薦意見

經考慮上述主要因素，吾等認為(i)麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易雖然並非於貴公司之一般及日常業務過程中進行；(ii)麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易之條款乃按正常商業條款訂立，屬公平及合理，且訂立麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之公司間貸款交易符合貴公司、其附屬公司及其股東之整體利益；及(iii)麗新發展－麗豐年度上限乃屬公平及合理。

因此，吾等建議獨立股東及向獨立股東提供意見之獨立董事委員會投票贊成將於股東大會上提呈之決議案，以批准麗新發展財務資助框架協議之自動續期及其項下擬進行之公司間貸款交易(包括麗新發展－麗豐年度上限)。

此致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

麗新發展有限公司

香港九龍

長沙灣道六百八十號

麗新商業中心

十一樓

代表

浩德融資有限公司

負責人員

梁綽然

負責人員

李洛軒

謹啟

二零二五年十二月四日

浩 德 融 資 函 件

梁綽然女士(「**梁女士**」)為浩德融資有限公司之負責人員，獲發牌可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及獲准從事保薦人工作。彼亦為Altus Investments Limited之負責人員，獲發牌可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)受規管活動。梁女士於大中華地區的企業融資顧問及商業領域擁有逾30年經驗，尤其是彼曾參與首次公開發售之保薦工作，並擔任不同企業融資顧問交易之財務顧問或獨立財務顧問。

李洛軒(「**李先生**」)為浩德融資有限公司之負責人員，獲發牌可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動及獲准從事保薦人工作。彼於香港的企業融資及顧問領域擁有逾9年經驗，尤其是彼曾參與首次公開發售之保薦工作，並擔任不同企業融資顧問交易之財務顧問或獨立財務顧問。

1. 責任聲明

本通函載有遵照上市規則規定所提供有關本公司之資料。董事願就本通函所載資料共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，且無誤導或欺詐成份，亦概無遺漏任何其他事項，致令本通函所載之任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份、相關股份及債券中擁有之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債券中擁有須(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部之規定知會本公司及聯交所(包括彼等根據證券及期貨條例之有關規定被當作或視為當作擁有之權益及淡倉(如有))；或(ii)根據證券及期貨條例第352條規定登記於本公司須備存之登記冊(「董事及主要行政人員登記冊」)中；或(iii)根據本公司所採納不低於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則條款之規定標準之董事及指定僱員進行證券交易之守則(「證券守則」)規定以其他方式知會本公司及聯交所；或(iv)據董事所知之權益及淡倉如下：

(1) 本公司

於股份及相關股份之好倉

董事姓名	身份	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	權益總額	權益總額 佔全部 已發行 股份之 概約百分比
							(附註1)
林博士	實益擁有人/ 受控制公司擁有人	975,907	無	808,084,296 (附註2)	無	809,060,203	55.67%
余女士 (附註3)	實益擁有人	60,567	無	無	無	60,567	0.01%
陸瀚民	實益擁有人	3,300	無	無	無	3,300	0.01%

附註：

- (1) 百分比乃根據於最後實際可行日期之已發行股份總數(即1,453,328,830股股份)編製。
- (2) 於最後實際可行日期，麗新製衣及其兩間全資附屬公司(即Zimba及欣楚實益擁有合共808,084,296股股份，佔本公司已發行股本約55.60%。因此，林博士由於其個人(不包括相關股份)及被視作於麗新製衣之已發行股本中擁有合共約43.85%權益，故被視為於該等相同之808,084,296股股份中擁有權益。麗新製衣分別由林博士及林博士實益擁有100%權益之善晴擁有約14.62%及約29.23%權益。
- 麗新製衣已根據日期為二零一四年七月二十四日之股份抵押為其於二零一八年到期之7.70%已抵押擔保票據抵押由麗新製衣、Zimba及欣楚持有之約208,513,987股股份。有關金額已全數償還。
- (3) 余女士為已故林百欣先生之遺孀，林先生之遺產包括8,718,829股股份之權益，佔本公司已發行股本約0.60%。

(2) 相聯法團

(i) 麗新製衣 – 本公司之最終控股公司

於麗新製衣股份及相關麗新製衣股份之好倉

董事姓名	身份	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	權益總額	權益總額 佔全部 已發行 麗新製衣 股份之 概約百分比
							(附註1)
林博士	實益擁有人/ 受控制公司擁有人	129,149,733 (附註2)	無	258,168,186	1,832,017 (附註3)	389,149,936	44.05%
林孝賢先生	實益擁有人	28,033,218	無	無	6,519,095 (附註3)	34,552,313	3.91%
余女士	實益擁有人	1,857,430	無	無	無	1,857,430	0.21%

附註：

- (1) 百分比乃根據於最後實際可行日期之已發行麗新製衣股份總數(即883,373,901股麗新製衣股份)編製。
- (2) 林博士於二零二五年二月十四日購買16,938,695股麗新製衣股份，其個人權益由112,211,038股麗新製衣股份增加至129,149,733股麗新製衣股份。

(3) 麗新製衣向林博士及林孝賢先生授出購股權，詳情載列如下：

購股權 所涉及相關 麗新製衣				
董事姓名	授出日期	股份數目	行使期間	行使價 每股麗新 製衣股份 港元
林博士	19/06/2017	448,197	19/06/2017 - 18/06/2027	11.155
	25/01/2022	1,383,820	25/01/2022 - 24/01/2032	3.673
林孝賢先生	19/06/2017	5,135,275	19/06/2017 - 18/06/2027	11.155
	25/01/2022	1,383,820	25/01/2022 - 24/01/2032	3.673

(ii) 豐德麗 – 本公司之附屬公司

於豐德麗之普通股(「豐德麗股份」)及相關豐德麗股份之好倉

董事姓名	身份	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	權益總額	權益總額 佔全部 已發行 豐德麗 股份之 概約百分比 (附註1)
林博士	實益擁有人/ 受控制公司擁有人	2,794,443	無	1,113,260,072 (附註2)	無	1,116,054,515	63.56%
林孝賢先生	實益擁有人	2,794,443	無	無	無	2,794,443	0.16%

附註：

(1) 百分比乃根據於最後實際可行日期之已發行豐德麗股份總數(即1,755,876,866股豐德麗股份)編製。

(2) 於最後實際可行日期，麗新製衣於808,084,296股本公司股份中擁有權益，佔本公司已發行股本約55.60%。本公司之全資附屬公司Transtrend Holdings Limited (「Transtrend」)於1,113,260,072股豐德麗股份之中擁有權益，佔豐德麗已發行股本約63.40%。因此，林博士由於其個人(不包括相關股份)及被視作分別於麗新製衣及本公司之已發行股本中擁有合共約43.85%及55.67%權益，故被視為於該等相同之1,113,260,072股豐德麗股份中擁有權益。

(iii) 麗豐 – 本公司之附屬公司

於麗豐股份及相關麗豐股份之好倉

董事姓名	身份	個人權益	家族權益	公司權益	其他權益	權益總額	權益總額 佔全部 已發行 麗豐股份 之概約百分比
							(附註1)
林博士	受控制公司擁有人	無	無	182,318,266 (附註2)	無	182,318,266	55.08%

附註：

- (1) 百分比乃根據於最後實際可行日期之已發行麗豐股份總數(即331,033,443股麗豐股份)編製。
- (2) 於最後實際可行日期，本公司擁有或被視為於182,318,266股麗豐股份中擁有權益，其中180,600,756股麗豐股份由本公司之全資附屬公司Holy Unicorn Limited實益擁有，及1,717,510股麗豐股份由Transtrend實益擁有。因此，林博士由於其個人(不包括相關股份)及被視作分別於麗新製衣及本公司之已發行股本中擁有合共約43.85%及55.67%權益，故被視為於該等相同之182,318,266股麗豐股份(佔麗豐已發行股本約55.08%)中擁有權益。

(iv) Lai Sun MTN Limited – 本公司之附屬公司

於二零二六年到期之5%有擔保中期票據之好倉

董事姓名	身份	權益性質	本金金額
林博士	實益擁有人	個人	13,500,000美元

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事及主要行政人員及彼等各自之緊密聯繫人概無於本公司或任何其相聯法團之股份、相關股份及／或債券中擁有或被視為擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所；或根據證券及期貨條例第352條記錄於董事及主要行政人員登記冊中；或須根據證券守則知會本公司及聯交所；或以其他方式為董事所知悉之好倉及淡倉之權益。

除本通函另有披露者外，於最後實際可行日期，本公司或其附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可透過收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲得利益，且董事或其任何配偶或未滿18歲之子女並無獲授認購本公司或任何其他法團之權益或債務證券之任何權利或已行使任何此類權利。

3. 主要股東及其他人士於本公司股本之權益及淡倉

於最後實際可行日期，根據任何本公司董事或主要行政人員所知悉或以其他方式獲知會，擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文須向本公司披露，並登記於根據證券及期貨條例第336條規定須存置之登記冊(「股東登記冊」)中之股份及相關股份之下列5%或以上之好倉權益，或有權於本公司任何股東大會上行使或控制行使10%或以上投票權(「投票權」)(即上市規則主要股東之涵義)之法團或個人之詳情如下：

於股份及相關股份之好倉

名稱	身份	權益性質	股份及 相關股份數目	佔已發行股份 之概約百分比 (附註1)
主要股東				
麗新製衣	實益擁有人／ 受控制公司擁有人	公司	808,084,296 (附註2)	55.60%
林博士	實益擁有人／ 受控制公司擁有人	個人及公司	809,060,203 (附註2)	55.67%
余卓兒	實益擁有人	個人	276,926,400 (附註3)	19.05%
余少玉	實益擁有人	個人	276,926,400 (附註3)	19.05%
其他人士				
陳健	受控制公司權益	公司	145,187,400 (附註4)	9.99%
Argyle Street Management Holdings Limited (「ASMHL」)	受控制公司權益	公司	145,187,400 (附註4)	9.99%

附註：

- (1) 百分比乃根據於最後實際可行日期之已發行股份總數(即1,453,328,830股股份)編製。
- (2) 麗新製衣及其兩間全資附屬公司(即Zimba及欣楚)實益擁有808,084,296股股份，佔本公司已發行股本約55.60%。林博士由於其個人及被視作於麗新製衣之已發行股本中擁有合共約43.85%(不包括相關股份)權益，故被視為於該等相同之808,084,296股股份中擁有權益。
- (3) 根據於二零二三年三月二十三日因事項存檔的最近個人大股東通知(表格1)所示之持股權，余卓兒先生及余少玉女士合共持有276,926,400股股份(19.05%，根據已發行股份總數(即1,453,328,830股股份)計算)。

- (4) ASM Connaught House (Master) Fund III LP、ASM Co-Investment Term Trust I、Marzan Street Limited及Jinlong Road Limited分別持有573,075股股份、10,800股股份、68,475,000股股份及76,128,525股股份，該等股份由ASMH透過多間受控制公司間接持有。陳健先生擁有ASMH超過50%之控股權益。因此，陳健先生及ASMH分別被視為於ASM Connaught House (Master) Fund III LP、ASM Co-Investment Term Trust I、Marzan Street Limited及Jinlong Road Limited擁有權益之上述股份中擁有權益。

除上文所披露者外，董事概不知悉，於最後實際可行日期，於股東登記冊登記有任何其他法團或個人(除本公司董事或主要行政人員外)在股份或相關股份中擁有投票權或5%或以上之權益或淡倉。

4. 董事於競爭業務之權益

於最後實際可行日期，下列董事被視為於與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭關係之業務中擁有權益(倘彼等各自為本公司之控股股東，須根據上市規則第8.10條予以披露)：

- A. 林博士、林孝賢先生及余女士(統稱「**有利益關係董事**」)於香港及中國從事物業投資及發展業務之公司／實體(包括麗豐)中持有股權或其他權益及／或擔任董事。
- B. 林博士於從事酒店及餐廳之投資及營運、媒體及娛樂、電影製作及發行以及戲院營運業務之公司或實體持有股權或其他權益及／或擔任董事。

董事認為有利益關係董事所持有之權益實際上不會與本集團之相關業務構成競爭，原因如下：

- (a) 上述公司擁有之物業與本集團擁有之物業地點及用途不同；及
- (b) 上述公司經營之餐廳與製作之音樂會及專輯與本集團有不同之目標客戶。

此外，董事會獨立於上述公司／實體之董事會／管治委員會且有利益關係董事概不能獨自控制董事會。而且，各有利益關係董事完全知悉，並一直向本公司履行受信責任，且一直及將繼續以本公司及股東整體之最佳利益行事。因此，本集團能夠獨立於該等公司／實體之業務而經營其業務及與該等公司／實體進行公平交易。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事及彼等各自之緊密聯繫人概無於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益(倘彼等各自為本公司之控股股東，須根據上市規則第8.10條予以披露)。

5. 重大不利變動

董事確認，董事概不知悉本集團整體之財務或貿易狀況自二零二五年七月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核財務報表之編製日期)以來出現任何重大不利變動。

6. 訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，而據董事所知，本集團任何成員公司概無尚未完結或將面對之重大訴訟、仲裁或索償。

7. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立任何現有或擬訂立將不會於一年內屆滿或免付賠償(法定賠償除外)之情況下可由本集團相關成員公司終止之服務合約。

8. 董事於本集團資產及合約中之權益

於最後實際可行日期，(a)概無董事自二零二五年七月三十一日(即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；(b)概無董事於本集團任何成員公司所訂立之任何合約或安排中擁有於該日仍然存續且對本集團業務而言屬重要之重大權益。

9. 專家資格及同意書

以下為已於本通函內作出聲明之專家之資格：

名稱	資格
浩德融資有限公司	根據證券及期貨條例可進行第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動之持牌法團

浩德融資已就刊發本通函發出書面同意書，同意按本通函所載形式及內容載入其函件、建議、意見及／或引述其名稱，且並無撤回其同意書。

10. 專家之權益

於最後實際可行日期，浩德融資：

- (a) 並無於自二零二五年七月三十一日(即本公司最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)起於本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益；及
- (b) 並無擁有本集團任何成員公司之任何股權，或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利(不論可否在法律上強制執行)。

11. 展示文件

下列文件之副本將自本通函日期起計14日期間內在香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.laisun.com)上登載：

- (a) 麗新發展－麗豐框架協議；
- (b) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函；
- (c) 浩德融資致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件，其全文載於本通函；
- (d) 本附錄所述之浩德融資書面同意書；及
- (e) 本通函。

12. 一般事項

- (a) 本公司之註冊辦事處地址為香港九龍長沙灣道六百八十號麗新商業中心十一樓；
- (b) 本公司之公司秘書為張森先生。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員；
- (c) 本公司之股份過戶登記處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓；及
- (d) 本通函之中、英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

股東大會通告



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)

股東大會通告

茲通告麗新發展有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年十二月十九日(星期五)上午十時四十分(或緊隨本公司於同日上午九時五十分於相同地點召開的股東週年大會結束或續會後)假座香港香港仔黃竹坑道180號香港海洋公園萬豪酒店B層宴會廳1號及2號舉行股東(「股東」)之股東大會(「股東大會」)，藉以考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

普通決議案

「動議

- (a) 謹此全面批准、確認及追認本公司(作為貸款人)之麗新發展－麗豐框架協議之自動續期(定義見本公司日期為二零二五年十二月四日之通函(「通函」))，一份註有「A」字樣之麗新發展－麗豐框架協議副本已呈交大會，並由大會主席簡簽以資識別)，協議期限為三年，自二零二六年一月一日起至二零二八年十二月三十一日屆滿；
- (b) 謹此批准、確認及追認麗新發展－麗豐框架協議項下擬進行之麗新發展－麗豐貸款交易(定義見通函)；
- (c) 謹此批准及確認麗新發展－麗豐年度上限(定義見通函)；及

股東大會通告

- (d) 謹此授權本公司任何董事或兩名董事(倘加蓋本公司之公章(「公章」))代表本公司採取其全權酌情認為屬適宜或權宜之一切事宜及行動，訂立一切交易、安排及協議，及簽署及簽立一切文件(親筆簽署或加蓋公章)，以執行及／或落實麗新發展－麗豐框架協議及其項下擬進行之麗新發展－麗豐貸款交易。」

承董事會命
麗新發展有限公司
執行董事兼公司秘書
張森

香港，二零二五年十二月四日

註冊辦事處：
香港九龍
長沙灣道六百八十號
麗新商業中心
十一樓

附註：

1. 凡有權出席上述通告(「通告」)召開之股東大會或其續會(視乎情況而定)及在會上投票之股東，均有權根據本公司組織章程細則委派一位(或倘彼於本公司股本中持有兩股或以上之股份(「股份」)，則多於一位)代表出席股東大會及於會上發言，並於投票表決時代為投票。受委代表毋須為股東。
 2. 股東大會適用之代表委任表格已連同收錄本通告之通函寄發予股東，並可在香港交易及結算所有限公司(「香港交易所」)及本公司各自之網站查閱。
 3. 已正式簽署及填妥之代表委任表格，連同已簽署之授權書或其他已簽署之授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，最遲須於股東大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間四十八小時前送達本公司之股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(「登記處」)，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，方為有效。若未能依時交回有關文件，代表委任表格應被視為無效。股東填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東大會或其續會(視乎情況而定)，並於會上投票。在此情況下，上述代表委任表格將被視為撤回。
- 登記處之聯絡電話號碼為(852) 2980 1333。
4. 釐定有權出席股東大會並在會上發言及投票之股東之記錄日期為二零二五年十二月十五日(星期一)。為確定出席股東大會並於會上發言及投票之權利，股東最遲須於二零二五年十二月十五日(星期一)下午四時三十分前將相關過戶文件及股票送交登記處之辦事處，以辦理登記手續。

股東大會通告

5. 倘為任何股份之聯名登記持有人，任何一位該等聯名持有人均可就該等股份親自或委派代表出席股東大會或其續會(視乎情況而定)並於會上投票，猶如其為唯一有權投票之人士；惟倘多於一位該等聯名持有人親自或委派代表出席股東大會或其續會(視乎情況而定)，則於本公司股東登記冊中排名首位並出席之有關股份持有人方有權就該等股份投票。
6. 為遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.39(4)條，載於本通告內提呈之所有決議案將於股東大會上以按股數投票方式表決。
7. 倘預料於股東大會當日上午六時三十分後任何時間懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號或中華人民共和國香港特別行政區政府宣佈的「極端情況」於有關期間即將生效，則股東大會將會順延，而本公司將於香港交易所及本公司各自之網站登載補充通告，通知股東有關押後召開股東大會之日期、時間及地點。

倘八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告信號或「極端情況」於股東大會召開當日上午六時三十分或之前解除，則倘情況許可下，股東大會將如期舉行。

股東大會將於黃色或紅色暴雨警告信號生效期間如期舉行。

於任何惡劣天氣情況下，股東需考慮自身情況後自行決定是否出席股東大會，倘股東出席股東大會，務請加倍留意及小心安全。
8. 股東務請細閱通函，當中載列將於股東大會上提呈之決議案資料。
9. 本公司將不會於股東大會上提供任何茶點或公司禮品。