

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)

### 重續持續關連交易

#### 麗新文創物業管理服務協議

茲提述本公司日期為二零一九年七月二十三日之公佈，內容有關(其中包括)先前麗新文創物業管理服務協議。

鑒於先前麗新文創物業管理服務協議將於二零二二年九月三十日屆滿，董事會宣佈，於二零二二年九月三十日，創新方商業管理與麗新文創訂立麗新文創物業管理服務協議，以重續先前麗新文創物業管理服務協議項下擬進行之持續關連交易，自二零二二年十月一日起至二零二三年九月三十日止，為期一年。

#### 上市規則之涵義

麗新發展為本公司之中間控股公司，於本公司擁有約55.08%持股權益，因此，為本公司於發行人層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A.16(2)條，由於麗新文創為業佳之間接附屬公司，而業佳為由麗新發展間接控制20%權益之本公司之關連附屬公司，故此麗新文創為本公司之關連附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，麗新文創物業管理服務協議構成本公司之持續關連交易。

茲提述本公司日期為二零二二年七月二十九日內容有關創新方文化創意物業管理服務協議及創新方娛樂物業管理服務協議之公佈。根據上市規則第14A.81條及第14A.82條，由於麗新文創物業管理服務協議、創新方文化創意物業管理服務協議及創新方娛樂物業管理服務協議項下之交易性質相近，並且為與相互關連的各方於12個月期間內訂立，故麗新文創物業管理服務協議須與創新方文化創意物業管理服務協議及創新方娛樂物業管理服務協議合併為一系列交易計算。

由於有關年度上限之一項或多項適用百分比率在與創新方文化創意物業管理服務協議及創新方娛樂物業管理服務協議合併計算時高於0.1%但低於5%，惟所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第14A章，麗新文創物業管理服務協議須遵守有關申報、年度審核及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

### **麗新文創物業管理服務協議**

茲提述本公司日期為二零一九年七月二十三日之公佈，內容有關(其中包括)先前麗新文創物業管理服務協議。

鑒於先前麗新文創物業管理服務協議將於二零二二年九月三十日屆滿，董事會宣佈，於二零二二年九月三十日，創新方商業管理與麗新文創訂立麗新文創物業管理服務協議，以重續先前麗新文創物業管理服務協議項下擬進行之持續關連交易，自二零二二年十月一日起至二零二三年九月三十日止，為期一年，主要條款於下文載列。

訂約方：

- (a) 創新方商業管理(作為服務供應商)；及
- (b) 麗新文創(作為客戶)。

將予管理之物業： 創新方一期辦公室、文化工作坊、商業區、文化工作室及創新方一期的 1,844 個停車位，惟已出售及交付予擁有人之文化工作坊及文化工作室，以及已租予租戶（包括創新方文化創意及創新方娛樂）之商業區除外。

標的事項： 創新方商業管理將為麗新文創提供以下服務，其中包括多項物業管理服務，服務範圍包括公共空間之清潔及保養、綠化及園景維護、保安監控、停車位及停車場的管理、公共設施之保養及管理以及消防監控。

麗新文創物業管理服務協議項下之交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行。

年期： 由二零二二年十月一日至二零二三年九月三十日

付款及定價政策： 麗新文創將向創新方商業管理支付每月物業管理費（將根據適用於不同類型物業之協定收費及將予管理之相關物業的建築面積計算）。有關物業管理費的每月收費詳情載於下文：

物業類型	每月管理費 (根據建築面積計算) (人民幣元/平方米)
商業區	33
辦公室	22
文化工作室	9
文化工作坊	6

就創新方商業管理將提供之服務作出之付款乃經參考珠海市在性質上可資比較之服務之市價後，按公平磋商基準釐定。

本公司認為，創新方商業管理根據麗新文創物業管理服務協議將收取之費用屬類似範圍之服務收取之市場費用之合理範圍內。

歷史年度上限(含增值稅)： 截至二零二零年、二零二一年及二零二二年七月三十一日止年度根據先前麗新文創物業管理服務協議應付創新方商業管理之金額之歷史年度上限載於下文：

	截至七月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	(百萬港元)		
歷史年度上限	59.1	70.9	70.9

歷史交易金額(含增值稅)： 二零一九年十月一日至二零二零年七月三十一日期間以及截至二零二一年及二零二二年七月三十一日止年度先前麗新文創物業管理服務協議項下之歷史交易金額載於下文：

	二零一九年	截至	截至
	十月一日至	二零二一年	二零二二年
	二零二零年	七月三十一日	七月三十一日
	七月三十一日	止年度	止年度
	(百萬港元)		
交易金額	0.8	3.1	1.9

年度上限(含增值稅)： 二零二二年十月一日至二零二三年七月三十一日期間以及二零二三年八月一日至九月三十日期間根據麗新文創物業管理服務協議應付創新方商業管理之最高年度金額將不會超過下文所載之上限：

	二零二二年	二零二三年
	十月一日至	八月一日至
	二零二三年	九月三十日
	七月三十一日	九月三十日
	(百萬港元)	
交易金額	30.0	6.0

釐定年度上限之基準：

上述年度上限乃經參考(i)創新方一期需要物業管理服務之不同類型物業之建築面積；(ii)創新方商業管理就創新方一期需要物業管理服務之各類物業收取之每平方米費用；(iii)麗新文創代表創新方一期物業買家向創新方商業管理支付之預期優惠；及(iv)為應付任何預期以外之物業管理工作及匯率波動預留之合理緩衝後釐定。

## 訂立麗新文創物業管理服務協議之理由及裨益

董事認為訂立麗新文創物業管理服務協議符合本集團之利益，原因在於該協議將可為本公司提供經常性收益，並可讓本集團因更有效管理創新方一期物業並確保設有優質物業管理措施而受惠。

鑒於上文所述，董事(不包括除外董事)認為，(i)麗新文創物業管理服務協議之條款乃按公平合理之一般商業條款訂立；(ii)年度上限屬公平合理；及(iii)麗新文創物業管理服務協議項下擬進行之持續關連交易於現時及將來均在本集團日常及一般業務過程中進行，並符合本公司及股東之整體利益。

## 有關本集團、麗新發展集團、創新方商業管理、業佳及麗新文創之資料

### 本集團

本公司之主要業務為投資控股。本集團之主要業務包括在中國從事物業發展作銷售、物業投資，以及開發、經營及投資於文化、休閒娛樂及相關設施。

## 麗新發展集團

麗新發展為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市及買賣。麗新發展集團主要從事物業投資、物業發展、酒店及餐廳之投資及經營、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。

## 創新方商業管理

創新方商業管理為本公司於中國成立之全資附屬公司。其主要從事為本集團於中國廣東省珠海市橫琴之物業提供物業管理服務。

## 業佳及麗新文創

業佳為於英屬處女群島註冊成立之投資控股有限公司，分別由麗豐(橫琴)(本公司之間接全資附屬公司)及BHL(麗新發展之間接全資附屬公司)直接擁有80%及20%權益。業佳主要(a)透過麗新文創(業佳之間接非全資附屬公司)從事項目發展；(b)透過創新方文化創意從事國家地理探險家業務；及(c)透過創新方娛樂從事獅門娛樂天地業務。

## 上市規則之涵義

麗新發展為本公司之中間控股公司，於本公司擁有約55.08%持股權益，因此，為本公司於發行人層面之關連人士。因此，根據上市規則第14A.16(2)條，由於麗新文創為業佳之間接附屬公司，而業佳為由麗新發展間接控制20%權益之本公司之關連附屬公司，故此麗新文創為本公司之關連附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，麗新文創物業管理服務協議構成本公司之持續關連交易。

茲提述本公司日期為二零二二年七月二十九日內容有關創新方文化創意物業管理服務協議及創新方娛樂物業管理服務協議之公佈。根據上市規則第14A.81條及第14A.82條，由於麗新文創物業管理服務協議、創新方文化創意物業管理服務協議及創新方娛樂物業管理服務協議項下之交易性質相近，並且為與相互關連的各方於12個月期間內訂立，故麗新文創物業管理服務協議須與創新方文化創意物業管理服務協議及創新方娛樂物業管理服務協議合併為一系列交易計算。

由於有關年度上限之一項或多項適用百分比率在與創新方文化創意物業管理服務協議及創新方娛樂物業管理服務協議合併計算時高於0.1%但低於5%，惟所有適用百分比率均低於5%，根據上市規則第14A章，麗新文創物業管理服務協議須遵守有關申報、年度審核及公佈之規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准之規定。

除外董事已各自申報基於其與麗新發展及因此與麗新文創之關係而於麗新文創物業管理服務協議中擁有之權益，並已就有關麗新文創物業管理服務協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

除上文所披露者外，概無董事於麗新文創物業管理服務協議中擁有權益，故此概無其他董事就有關麗新文創物業管理服務協議及其項下擬進行之交易之相關董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義：

「年度上限」	指	麗新文創物業管理服務協議項下擬進行之持續關連交易之建議年度上限；
「BHL」	指	Bravo Heart Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為麗新發展之間接全資附屬公司；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	麗豐控股有限公司，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)；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之相同涵義；
「董事」	指	本公司之董事；
「除外董事」	指	周福安先生、林孝賢先生、余寶珠女士、李子仁先生及林秉軍先生，彼等均為麗新發展之董事；

「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「麗新文創」	指	珠海橫琴麗新文創天地有限公司，一間於中國成立之有限公司，為業佳之間接非全資附屬公司；
「麗新文創物業管理服務協議」	指	創新方商業管理(作為服務供應商)及麗新文創(作為客戶)於二零二二年九月三十日就提供物業管理服務所訂立之協議，自二零二二年十月一日起至二零二三年九月三十日止，為期一年；
「該土地」	指	位於中國廣東省珠海市橫琴新區藝文二道東側、彩虹路南側、天羽道西側及橫琴大道北側之土地；
「獅門娛樂天地業務」	指	使用Lionsgate LBE, Inc.授出之知識產權授權進行名為獅門娛樂天地™之主題室內體驗中心之內部擴建、裝修、發展及營運；
「麗豐(橫琴)」	指	麗豐(橫琴)發展有限公司，一間於香港註冊成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「麗新發展」	指	麗新發展有限公司，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)；



「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司；
「國家地理探險家業務」	指	使用 National Geographic Partners, LLC 授出之知識產權授權進行名為國家地理探險家中心之主題室內體驗中心之內部擴建、裝修、發展及營運；
「創新方商業管理」	指	珠海橫琴創新方商業管理有限公司，一間於中國成立之有限公司，為本公司之間接全資附屬公司；
「創新方文化創意」	指	珠海橫琴創新方文化創意有限公司，一間於中國成立之有限公司，為業佳間接擁有 70% 權益之附屬公司；
「創新方文化創意物業管理服務協議」	指	創新方文化創意(作為客戶)及創新方商業管理(作為服務供應商)於二零二二年七月二十九日就提供物業管理服務所訂立之協議，自二零二二年九月一日起至二零二五年七月三十一日止，為期 35 個月；
「創新方娛樂」	指	珠海橫琴創新方娛樂有限公司，一間於中國成立之有限公司，為業佳間接擁有 70% 權益之附屬公司；
「創新方娛樂物業管理服務協議」	指	創新方娛樂(作為客戶)及創新方商業管理(作為服務供應商)於二零二二年七月二十九日就提供物業管理服務所訂立之協議，自二零二二年八月一日起至二零二五年七月三十一日止，為期三年；
「創新方一期」	指	珠海橫琴創新方項目一期，為建於該土地上之物業(包括文化相關設施)；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣；

「先前麗新文創物業管理服務協議」	指	創新方商業管理(作為服務供應商)及麗新文創(作為客戶)於二零一九年七月二十三日就提供物業管理服務所訂立之協議，自二零一九年十月一日起至二零二二年九月三十日止，為期三年；
「項目發展」	指	持有該土地，以及擁有、承接發展及經營創新方一期之發展項目；
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣；
「業佳」	指	業佳控股有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，分別由麗豐(橫琴)及BHL直接擁有80%及20%權益；
「股份」	指	本公司股本中每股面值5.00港元之普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「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相同涵義；及
「%」	指	百分比。

承董事會命  
麗豐控股有限公司  
主席  
周福安

香港，二零二二年九月三十日

於本公佈日期，董事會成員包括六名執行董事，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。