

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之內容概不負責，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)

聯合公佈 須予披露交易

出售物業

出售事項

於二零二四年三月十五日(交易時段後)，賣方(麗新發展之全資附屬公司)與買方訂立臨時買賣協議，內容有關出售該物業，代價為80,000,000港元。代價乃經訂約方公平磋商後釐定，並參考可資比較地區類似物業之現行市價及該物業於二零二四年一月三十一日之未經審核賬面淨值計算。

上市規則之涵義

由於出售事項之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項及臨時買賣協議項下擬進行之交易構成麗新製衣及麗新發展之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章有關申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

於二零二四年三月十五日(交易時段後)，賣方(麗新發展之全資附屬公司)與買方訂立臨時買賣協議，內容有關出售該物業，代價為80,000,000港元。

根據臨時買賣協議之條款，賣方及買方將於二零二四年三月十九日或之前就該物業訂立正式買賣協議。

出售事項

臨時買賣協議之主要條款載列如下：

- 日期：二零二四年三月十五日(交易時段後)
- 訂約方：賣方；及
買方
- 代價：80,000,000港元
- 付款條款：(a) 於簽訂臨時買賣協議時應支付臨時訂金4,000,000港元。
(b) 於二零二四年三月十九日或之前應支付加付訂金4,000,000港元。
(c) 於完成時應支付代價餘款72,000,000港元。
- 完成日期：預期將為二零二四年六月六日或之前
- 其他條款：(a) 該物業之二十樓將以「沒有內部裝修」出售予買方。
(b) 該物業之停車位將按「現狀」基準出售予買方。
(c) 就臨時買賣協議、根據臨時買賣協議簽訂之正式買賣協議或與出售事項有關之轉讓應付之印花稅將由買方單獨承擔。

代價

代價80,000,000港元乃經訂約方公平磋商後釐定，並參考可資比較地區類似物業之現行市價及該物業於二零二四年一月三十一日之未經審核賬面淨值計算。

有關該物業之資料

該物業為非住宅物業，包括香港新界葵涌大連排道192-200號偉倫中心二期(亦稱偉倫中心2期)(i)二十樓及(ii)二樓P17、P18及P59號停車位。

於二零二四年一月三十一日，該物業之未經審核賬面淨值約為84,000,000港元。

由於該物業由麗新發展集團持作自用用途，故該物業於截至二零二三年七月三十一日止兩個財政年度並無應佔麗新發展集團及麗新製衣集團各自的除稅前或除稅後綜合溢利淨額。

出售事項之財務影響

於二零二四年一月三十一日，該物業之未經審核賬面淨值約為84,000,000港元。根據代價80,000,000港元計算，預期麗新發展集團將自出售事項確認虧損淨額(經扣除相關法律費用、佣金及開支後)約6,000,000港元，惟須待麗新製衣及麗新發展之核數師分別進行最終審核後方可作實。

有關買方之資料

買方為一間根據香港法律註冊成立之公司。根據買方提供之資料，買方之最終實益擁有人為麗新製衣及麗新發展之獨立第三方人士，主要從事床品貿易。

就麗新製衣董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於麗新製衣及其關連人士之第三方。

就麗新發展董事在作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，買方及其最終實益擁有人均為獨立於麗新發展及其關連人士之第三方。

有關麗新製衣、麗新發展及賣方之資料

麗新製衣為一間於香港註冊成立之有限公司，其已發行股份於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、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、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已發行股份總數約55.60%。

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、文化、休閒、娛樂及相關設施，以及投資控股。

賣方為一間於香港註冊成立之有限公司，且為麗新發展之全資附屬公司。賣方之主要業務為物業投資。

出售事項之理由及裨益

該物業由麗新發展集團收購，目前由麗新發展集團成員公司自用。出售事項為麗新發展集團對其非核心資產出售計劃的承諾，使麗新發展集團可就完善資本架構及／或麗新發展集團之一般企業用途重新分配更多財務資源。

出售事項之所得款項總額及所得款項淨額分別約為80,000,000港元及78,000,000港元。出售事項之所得款項淨額擬用於償還麗新發展集團之銀行貸款及／或用作麗新發展集團之一般營運資金。

麗新製衣董事認為，出售事項符合麗新製衣及其股東之整體利益，其條款及代價屬公平合理。

麗新發展董事認為，出售事項符合麗新發展及其股東之整體利益，其條款及代價屬公平合理。

上市規則之涵義

由於出售事項之其中一項適用百分比率超過5%但低於25%，出售事項及臨時買賣協議項下擬進行之交易構成麗新製衣及麗新發展之須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章有關申報及公佈之規定，惟獲豁免遵守股東批准之規定。

釋義

於本聯合公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載涵義：

「董事會」	指	董事會；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「出售事項」	指	賣方向買方出售該物業；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「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(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)；
「麗新發展董事會」	指	麗新發展之董事會；
「麗新發展董事」	指	麗新發展之董事；
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司；
「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)，麗新發展之最終控股公司；

「麗新製衣董事會」	指	麗新製衣之董事會；
「麗新製衣董事」	指	麗新製衣之董事；
「麗新製衣集團」	指	麗新製衣及其附屬公司；
「該物業」	指	位於香港新界葵涌大連排道192-200號偉倫中心二期(亦稱偉倫中心2期)二十樓之非住宅物業及二樓P17、P18及P59號停車位；
「臨時買賣協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二四年三月十五日之臨時買賣協議；
「買方」	指	煒東國際有限公司(Wai Tung International Limited)，一間根據香港法律註冊成立之公司；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	洲立發展及管理有限公司(International Development and Services Limited)，一間於香港註冊成立之有限公司，並為麗新發展之全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
麗新製衣國際有限公司
主席
林建岳

承董事會命
麗新發展有限公司
主席
林建岳

香港，二零二四年三月十五日

於本聯合公佈之日期，

- (a) 麗新製衣董事會包括六名執行董事，即林建岳博士(主席)、楊耀宗先生、張森先生、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)；以及四名獨立非執行董事，即梁樹賢、林秉軍、周炳朝及吳志豪諸位先生；及
- (b) 麗新發展董事會包括五名執行董事，即林建岳博士(主席)與劉樹仁(行政總裁)、張森、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；以及四名獨立非執行董事，即林秉軍、梁樹賢、葉澍堃及陸瀚民諸位先生。