

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之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 須予披露交易

出售經營場所

出售事項

於二零二四年六月二十日，賣方(麗豐之間接非全資附屬公司)與買方就出售經營場所訂立買賣協議，代價為人民幣32,963,320元(相等於約35,400,000港元)。

上市規則之涵義

由於買賣協議I及買賣協議II各自項下之交易單獨計算之最高適用百分比率(定義見上市規則)低於5%，故根據上市規則，經營場所I及經營場所II各自之出售單獨計算並不構成麗新製衣及麗豐各自之須予披露交易。

由於買賣協議I及買賣協議II之交易對手方相同，交易性質及結構相若，且各自項下之交易均於同一12個月期間內完成，故儘管彼此之間並非互為條件，該等交易須根據上市規則第14.22及14.23條合併計算。由於買賣協議I及買賣協議II項下交易之最高適用百分比率合併計算超過5%但低於25%，故經營場所I及經營場所II之出售合併計算構成麗新製衣及麗豐各自之須予披露交易，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。

於二零二四年六月二十日，賣方(麗豐之間接非全資附屬公司)與買方就出售事項訂立買賣協議，代價為人民幣32,963,320元(相等於約35,400,000港元)。

出售事項

買賣協議I之主要條款載列如下：

日期： 二零二四年六月二十日

訂約方： 賣方(作為賣方)；及

買方(作為買方)

標的事項： 根據買賣協議I，賣方同意出售而買方同意購買經營場所I，地址為中國珠海市橫琴新區智水路90號商舖，總建築面積約194.89平方米。每平方米價格(按總建築面積計算)為人民幣53,000元(相等於約57,000港元)。

代價： 人民幣10,329,170元(相等於約11,100,000港元)

支付條款： (a) 首筆款項人民幣8,263,336元(相等於約8,900,000港元)須於二零二四年六月三十日前支付。

(b) 購買價之餘款人民幣2,065,834元(相等於約2,200,000港元)須於二零二四年八月三十日前支付。

完成日期： 預期於二零二四年八月三十日前

條件： 賣方應向買方提供建設工程竣工驗收備案證明文件及房屋測繪報告。

買賣協議II之主要條款載列如下：

日期：二零二四年六月二十日

訂約方：賣方(作為賣方)；及

買方(作為買方)

標的事項：根據買賣協議II，賣方同意出售而買方同意購買經營場所II，地址為中國珠海市橫琴新區智水路92號商舖，總建築面積約411.53平方米。每平方米價格(按總建築面積計算)為人民幣55,000元(相等於約59,000港元)。

代價：人民幣22,634,150元(相等於約24,300,000港元)

支付條款：(a) 首筆款項人民幣18,107,320元(相等於約19,400,000港元)須於二零二四年六月三十日前支付。

(b) 購買價之餘款人民幣4,526,830元(相等於約4,900,000港元)須於二零二四年八月三十日前支付。

完成日期：預期於二零二四年八月三十日前

條件：賣方應向買方提供建設工程竣工驗收備案證明文件及房屋測繪報告。

代價

買賣協議I及買賣協議II各自之代價乃訂約方經考慮可資比較地段類似物業之現行市價公平磋商後釐定。

有關經營場所之資料

經營場所I

經營場所I為指定作商業服務的非住宅物業。經營場所I為投資物業。總建築面積為194.89平方米，其中套內建築面積為166.16平方米，分攤共有建築面積為28.73平方米。

於二零二四年五月三十一日，經營場所I的未經審核賬面值為約人民幣9,880,000元(相等於約10,600,000港元)。由於經營場所I一直空置且並未產生租金收入，因此截至二零二三年七月三十一日止兩個財政年度，麗新製衣集團及麗豐集團各自並無涉及經營場所I應佔除稅前或除稅後綜合溢利淨額。

經營場所II

經營場所II為指定作商業服務的非住宅物業。經營場所II為投資物業。總建築面積為411.53平方米，其中套內建築面積為235.70平方米，分攤共有建築面積為175.83平方米。

於二零二四年五月三十一日，經營場所II的未經審核賬面值為約人民幣16,610,000元(相等於約17,800,000港元)。由於經營場所II一直空置且並未產生租金收入，因此截至二零二三年七月三十一日止兩個財政年度，麗新製衣集團及麗豐集團各自並無涉及經營場所II應佔除稅前或除稅後綜合溢利淨額。

出售事項之財務影響

估計麗新製衣集團及麗豐集團將均自出售事項錄得估計收益約人民幣3,750,000元(相等於約4,040,000港元)。估計收益乃根據代價(不含增值稅)約人民幣30,240,000元(相等於約32,440,000港元)與麗新製衣集團及麗豐集團之經營場所之未經審核賬面值約人民幣26,490,000元(相等於約28,400,000港元)(分別須待麗新製衣及麗豐之核數師進行最終審核)之間的差額計算得出。

有關買方之資料

買方為一間根據中國法律註冊成立之公司。根據買方提供之資料，買方為中國工商銀行股份有限公司珠海分行。中國工商銀行股份有限公司為一家領先的金融機構，其A股及H股分別於上海證券交易所及聯交所上市。

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各自之第三方。

就麗豐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豐及其關連人士各自之第三方。

有關麗新製衣、麗豐及賣方之資料

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，麗新製衣透過其於麗新發展的所有權間接擁有麗豐已發行股份總數約30.62%。

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。

賣方為一間於中國註冊成立之有限公司，及為麗豐之間接非全資附屬公司。賣方主要從事設計、開發及經營中國廣東省珠海市橫琴創新方項目第一期。

出售事項之理由及裨益

出售事項令麗新製衣集團及麗豐集團可重新分配更多財務資源用於完善資本架構及／或用作麗新製衣集團及麗豐集團之一般企業用途。出售事項之所得款項擬用於償還債務及用作麗新製衣集團及麗豐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。

麗豐董事認為，出售事項符合麗豐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

由於買賣協議I及買賣協議II各自項下之交易單獨計算之最高適用百分比率(定義見上市規則)低於5%，故根據上市規則，經營場所I及經營場所II各自之出售單獨計算並不構成麗新製衣及麗豐各自之須予披露交易。

由於買賣協議I及買賣協議II之交易對手方相同，交易性質及結構相若，且各自項下之交易均於同一12個月期間內完成，故儘管彼此之間並非互為條件，該等交易須根據上市規則第14.22及14.23條合併計算。由於買賣協議I及買賣協議II項下交易之最高適用百分比率合併計算超過5%但低於25%，故經營場所I及經營場所II之出售合併計算構成麗新製衣及麗豐各自之須予披露交易，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：

「經營場所」	指	經營場所I及經營場所II；
「經營場所I」	指	位於中國珠海市橫琴新區智水路90號商舖的非住宅物業；
「經營場所II」	指	位於中國珠海市橫琴新區智水路92號商舖的非住宅物業；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「出售事項」	指	賣方向買方出售經營場所；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「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)；
「麗豐董事會」	指	麗豐之董事會；
「麗豐董事」	指	麗豐之董事；
「麗豐集團」	指	麗豐及其附屬公司；
「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(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)，為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；
「中國」	指	中華人民共和國；
「買方」	指	中國工商銀行股份有限公司珠海分行，一間根據中國法律註冊成立之公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「買賣協議」	指	買賣協議I及買賣協議II；

「買賣協議I」	指	賣方與買方就出售經營場所I訂立日期為二零二四年六月二十日之買賣協議；
「買賣協議II」	指	賣方與買方就出售經營場所II訂立日期為二零二四年六月二十日之買賣協議；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「賣方」	指	珠海橫琴麗新文創天地有限公司，一間於中國註冊成立之有限公司，為麗豐之間接非全資附屬公司；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
麗豐控股有限公司
主席
林建岳

香港，二零二四年六月二十日

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) 麗豐董事會包括七名執行董事，即林建岳博士(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)、余寶珠女士以及鄭馨豪、李子仁及張森諸位先生；以及六名獨立非執行董事，即林秉軍、古滿麟、羅健豪、麥永森、石禮謙及歐海豐諸位先生。

就本聯合公佈而言，人民幣乃按人民幣1元兌1.0726港元之概約匯率換算為港元，僅供說明之用。概不表示任何港元或人民幣金額已經或可以按上述匯率或任何其他匯率換算。