
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製衣國際有限公司之股份，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 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)

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



Gram Capital Limited

嘉林資本有限公司

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10至39頁內。本公司謹訂於二零二五年十二月十九日(星期五)下午十二時五十分(或緊隨本公司於同日中午十二時正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-4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	10
獨立董事委員會函件	IBC-1
嘉林資本函件	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)中午十二時正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；
「年度上限」	指	麗新製衣年度上限及麗新發展年度上限之統稱；而「 年度上限 」指其中任何一項；
「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	根據財務資助框架協議收取財務資助之麗新發展借款人集團或麗豐借款人集團成員公司；
「借款人集團」	指	麗新發展借款人集團及麗豐借款人集團之統稱；而「 借款人集團公司 」指借款人集團之任何成員公司；
「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)；
「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；
「董事」	指	本公司之董事；

釋 義

「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，為本公司及麗新發展之最終控股股東，本公司、麗新發展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麗新發展間接擁有約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；
「現有麗新製衣 — 麗豐年度上限」	指	就麗新製衣 — 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；
「現有麗新製衣 — 麗豐貸款交易」	指	麗新製衣貸款人集團公司根據麗新製衣 — 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；
「現有麗新製衣 — 麗新發展年度上限」	指	就麗新製衣 — 麗新發展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；

釋 義

「現有麗新製衣 — 麗新發展貸款交易」	指	麗新製衣貸款人集團公司根據麗新製衣 — 麗新發展框架協議之條款，於初始期限內不時向麗新發展借款人集團公司提供之財務資助；
「財務資助框架協議」	指	麗新製衣財務資助框架協議及麗新發展財務資助框架協議之統稱；
「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)之兩項麗新製衣財務資助框架協議之自動續期；(ii)兩項麗新製衣財務資助框架協議項下擬進行之公司間貸款交易；(iii)麗新製衣年度上限；(iv)麗新發展(作為貸款人)之麗新發展財務資助框架協議之自動續期；(v)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(vi)麗新發展 — 麗豐年度上限尋求獨立股東批准；
「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；
「嘉林資本」或 「獨立財務顧問」	指	嘉林資本有限公司(Gram Capital Limited)，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，獲本公司委任為獨立財務顧問以就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年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司(為免存疑，包括麗新發展集團)；

釋 義

「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、麗新發展及麗豐之權益披露，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(彼於任何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，獨立股東包括林博士、善晴及余女士；
「初始期限」	指	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	麗新製衣 — 麗新發展貸款交易、麗新製衣 — 麗豐貸款交易及麗新發展 — 麗豐貸款交易之統稱；

釋 義

「聯合公佈」	指	本公司及麗新發展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本公司之全資附屬公司；
「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	根據財務資助框架協議提供財務資助之麗新製衣貸款人集團或麗新發展貸款人集團成員公司；
「貸款人集團」	指	麗新製衣貸款人集團及麗新發展貸款人集團之統稱；而「 貸款人集團公司 」指貸款人集團之任何成員公司；
「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麗新發展間接擁有約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；
「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)；

釋 義

「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)；
「麗新發展年度上限」	指	麗新發展 — 麗豐年度上限；
「麗新發展借款人集團」	指	根據公司間貸款交易作為借款人身份之麗新發展集團(不包括麗豐集團及豐德麗集團)；而「 麗新發展借款人集團公司 」指麗新發展借款人集團之任何成員公司；
「麗新發展董事」	指	麗新發展之董事；
「麗新發展財務資助 框架協議」	指	麗新發展 — 麗豐框架協議；
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司(為免存疑，包括麗豐集團)；
「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麗新發展集團(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	麗新發展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；

釋 義

「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；
「麗新發展股份」	指	麗新發展已發行股本中之股份；
「麗新製衣年度上限」	指	麗新製衣 — 麗新發展年度上限及麗新製衣 — 麗豐年度上限之統稱；
「麗新製衣財務資助框架協議」	指	麗新製衣 — 麗新發展框架協議及麗新製衣 — 麗豐框架協議之統稱；
「麗新製衣貸款人集團」	指	根據公司間貸款交易作為貸款人身份之本集團(不包括麗新發展集團)；而「 麗新製衣貸款人集團公司 」指麗新製衣貸款人集團之任何成員公司；
「麗新製衣 — 麗豐年度上限」	指	就麗新製衣 — 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；
「麗新製衣 — 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，內容有關麗新製衣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；
「麗新製衣 — 麗豐貸款交易」	指	麗新製衣貸款人集團公司根據麗新製衣 — 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 — 麗新發展年度上限」	指	就麗新製衣 — 麗新發展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；

釋 義

「麗新製衣 — 麗新發展 框架協議」	指	本公司與麗新發展訂立日期為二零二二年九月九日之財務資助框架協議，內容有關麗新製衣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新發展借款人集團成員公司(作為借款人)提供財務資助；
「麗新製衣 — 麗新發展 貸款交易」	指	麗新製衣貸款人集團公司根據麗新製衣 — 麗新發展框架協議之條款將不時向麗新發展借款人集團公司提供之財務資助；
「余女士」	指	余寶珠女士，為本公司及麗豐之執行董事、麗新發展之非執行董事，以及林博士之母；
「林孝賢先生」	指	林孝賢先生，為本公司(及為本公司之執行董事余女士之替代董事)及麗新發展之執行董事(及為麗新發展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	財務資助框架協議之續期，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；

釋 義

「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，連同林博士為本公司之控股股東；
「余氏股東」	指	余卓兒先生及余少玉女士；
「Zimba」	指	Zimba International Limited，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司及本公司之全資附屬公司；及
「%」	指	百分比。



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)

執行董事：

林建岳博士，*GBM*，*GBS*(主席)

楊耀宗先生

張森先生(集團首席財務總監)

林孝賢先生

(亦為余寶珠女士之替代董事)

林建康先生

余寶珠女士

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

獨立非執行董事：

周炳朝先生

林秉軍先生

梁樹賢先生

吳志豪先生

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)有關財務資助框架協議及其項下分別擬進行之公司間貸款交易、建議年度上限之資料；(ii)獨立董事委員會向獨立股東發出之推薦意見函件；(iii)嘉林資本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. 麗新製衣財務資助框架協議

於二零二二年九月九日，本公司分別與麗新發展及麗豐(各自為本公司之關連附屬公司)就麗新製衣貸款人集團公司將不時向(其中包括)麗新發展借款人集團公司及麗豐借款人集團公司提供財務資助訂立(其中包括)麗新製衣 — 麗新發展框架協議及麗新製衣 — 麗豐框架協議。兩項麗新製衣財務資助框架協議各自的初始期限為三年，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，本公司與麗新發展及麗豐各自同意，於二零二五年十二月三十一日初始期限屆滿後，分別將麗新製衣 — 麗新發展框架協議及麗新製衣 — 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))。麗新製衣 — 麗新發展框架協議及麗新製衣 — 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。

(1) 麗新製衣 — 麗新發展框架協議

麗新製衣 — 麗新發展框架協議之主要條款

麗新製衣 — 麗新發展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)與麗新發展(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

**麗新製衣 — 麗新
發展貸款交易：**

於期限內任何時候，任何麗新製衣貸款人集團公司(作為貸款人)與任何麗新發展借款人集團公司(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製衣 — 麗新發展貸款交易，惟每項麗新製衣 — 麗新發展貸款交易應完全遵守麗新製衣 — 麗新發展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製衣 — 麗新發展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：

麗新製衣 — 麗新發展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製衣 — 麗新發展框架協議之任何條文，則任何一方可予終止；或倘另一方破產或受任何清盤、清算或類似程序的規限，則任何一方可予終止。

倘麗新發展不再為本公司之關連人士，或麗新製衣 — 麗新發展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製衣 — 麗新發展框架協議。

其他條款：

除一般條款外，訂約方已進一步協定，每項麗新製衣 — 麗新發展貸款交易之所得款項應由麗新發展借款人集團用於一般企業及營運資金用途，而為免存疑，將不會轉借予麗豐集團。

續期條件：

麗新製衣 — 麗新發展框架協議之續期須待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製衣 — 麗新發展框架協議；(ii)其項下擬進行之麗新製衣 — 麗新發展貸款交易；及(iii)有關續期之麗新製衣 — 麗新發展年度上限取得獨立股東批准後，方可作實。

董 事 會 函 件

麗新製衣 — 麗新發展框架協議項下之歷史交易金額及現有麗新製衣 — 麗新發展年度上限

根據麗新製衣 — 麗新發展框架協議，現有麗新製衣 — 麗新發展貸款交易於初始期限各財政年度之現有麗新製衣 — 麗新發展年度上限載列如下：

	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)
現有麗新製衣 — 麗新發展年度上限	450,000	450,000	450,000	450,000

於初始期限，並無根據麗新製衣 — 麗新發展框架協議進行任何交易。

麗新製衣 — 麗新發展年度上限

於麗新製衣 — 麗新發展框架協議續期之任何時候，麗新製衣貸款人集團公司向麗新發展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製衣 — 麗新發展年度上限。

麗新製衣 — 麗新發展框架協議項下擬進行之麗新製衣 — 麗新發展貸款交易於續期各財政年度之建議麗新製衣 — 麗新發展年度上限載列如下：

	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)
麗新製衣 — 麗新發展年度上限	350,000	350,000	350,000	350,000

麗新製衣 — 麗新發展年度上限基準

於達至上文所載麗新製衣 — 麗新發展年度上限時，董事已考慮下列因素：(i)麗新製衣貸款人集團之現金狀況、估計經營現金流量及融資能力；(ii)麗新發展借款人集團於續期各財政年度之預期融資需求；及(iii)儘管於初始期限並無使用麗新製衣 — 麗新發展年度上限，但仍需保持靈活及應急緩衝額，以就預期以外之麗新發展借款人集團之營運及／或其他資金需求提供額外財務資助。

董 事 會 函 件

(2) 麗新製衣 — 麗豐框架協議

麗新製衣 — 麗豐框架協議之主要條款

麗新製衣 — 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。

麗新製衣 — 麗豐貸款交易：於期限內任何時候，任何麗新製衣貸款人集團公司(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製衣 — 麗豐貸款交易，惟每項麗新製衣 — 麗豐貸款交易應完全遵守麗新製衣 — 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製衣 — 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。

董 事 會 函 件

終 止：

麗新製衣 — 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製衣 — 麗豐框架協議之任何條文，則任何一方可予終止；或倘另一方破產或受任何清盤、清算或類似程序的規限，則任何一方可予終止。

倘麗豐不再為本公司之關連人士，或麗新製衣 — 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製衣 — 麗豐框架協議。

續期條件：

麗新製衣 — 麗豐框架協議之續期須待麗新製衣根據上市規則之適用規定就(i)麗新製衣自動續期麗新製衣 — 麗豐框架協議；(ii)其項下擬進行之麗新製衣 — 麗豐貸款交易；及(iii)有關續期之麗新製衣 — 麗豐年度上限取得獨立股東批准後，方可作實。

麗新製衣 — 麗豐框架協議項下之歷史交易金額及現有麗新製衣 — 麗豐年度上限

根據麗新製衣 — 麗豐框架協議，現有麗新製衣 — 麗豐貸款交易於初始期限各財政年度之現有麗新製衣 — 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 (千港元)	二零二四年 (千港元)	二零二五年 (千港元)	二零二六年 (千港元)
現有麗新製衣 — 麗豐 年度上限	450,000	450,000	450,000	450,000

於初始期限，並無根據麗新製衣 — 麗豐框架協議進行任何交易。

董 事 會 函 件

麗新製衣 — 麗豐年度上限

於麗新製衣 — 麗豐框架協議續期之任何時候，麗新製衣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製衣 — 麗豐年度上限。

麗新製衣 — 麗豐框架協議項下擬進行之麗新製衣 — 麗豐貸款交易於續期各財政年度之建議麗新製衣 — 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 (千港元)	二零二七年 (千港元)	二零二八年 (千港元)	二零二九年 (千港元)
麗新製衣 — 麗豐 年度上限	350,000	350,000	350,000	350,000

麗新製衣 — 麗豐年度上限基準

於達至上文所載麗新製衣 — 麗豐年度上限時，董事已考慮下列因素：(i)麗新製衣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)儘管於初始期限並無使用麗新製衣 — 麗豐年度上限，但仍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. 麗新發展財務資助框架協議

於二零二二年九月九日，麗新發展與麗豐(為麗新發展之關連附屬公司)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以及本公司及麗新發展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，麗新發展與麗豐同意，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。

董 事 會 函 件

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

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：麗新發展(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)麗新發展釐定適用於續期之新年度上限；及(ii)本公司及麗新發展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「公司間貸款交易之一般條款」章節。

董 事 會 函 件

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，則任何一方可予終止；或倘另一方破產或受任何清盤、清算或類似程序的規限，則任何一方可予終止。

倘麗豐不再為麗新發展之關連人士，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發展根據上市規則之適用規定就(i)麗新發展自動續期麗新發展 — 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。

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 (千港元)	二零二四年 (千港元)	二零二五年 (千港元)	二零二六年 (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。

董事會函件

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，董事及麗新發展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。

4. 年度上限之基準詳情

麗新製衣 — 麗豐年度上限及麗新發展 — 麗豐年度上限之基準

誠如上文所披露，麗新製衣 — 麗豐年度上限及麗新發展 — 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。

董 事 會 函 件

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。麗豐集團為麗新發展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

於釐定麗新製衣 — 麗豐年度上限時，董事亦已計及麗新製衣貸款人集團之現金狀況及估計經營現金流量。於二零二五年七月三十一日，本集團(不包括麗新發展集團)的綜合現金及銀行結餘以及未提取融資分別約為86,400,000港元及425,000,000港元。本集團為多元化企業集團，本集團之重大業務活動乃透過麗新發展集團(包括麗豐集團)進行。除其於麗新發展集團之權益外，麗新製衣貸款人集團之主要業務包括其於香港之兩項投資物業(即鱷魚恤中心及百欣大廈)之權益。鱷魚恤中心為一幢25層高商業／辦公大樓，位於觀塘港鐵站附近。本集團擁有商業部份，其總建築面積為91,201平方呎(不包括停車位)。百欣大廈為一幢14層高工業大樓，總建築面積為109,010平方呎(不包括停車位)，位於長沙灣商業區中心及荔枝角港鐵站附近。截至二零二五年七月三十一日止年度，該兩項投資物業已為本集團提供相對穩定的收入及現金流入，並貢獻總租金收入約94,700,000港元。經考慮麗新製衣貸款人集團於續期各財政年度之現金狀況及預期現金流量後，麗新製衣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總額上限為350,000,000港元。於訂立各公司間貸款交易時，麗新製衣貸款人集團將考慮(1)可用於提供公司間貸款之資金金額；及(2)麗新發展借款人集團與麗豐借款人集團之公司間貸款之未償還總額於任何時間均不得超過350,000,000港元。

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，麗新發展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。麗新發展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。麗新發展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。麗新發展集團現正評估Leadenhall物業的各項方案，以優化麗新發展集團之價值。於二零二五年七月三十一日，麗新發展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。麗新發展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。麗新發展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。麗新發展集團(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，麗新發展集團(不包括麗豐集團及麗豐集團)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。經考慮麗新發展集團(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。

麗新製衣 — 麗新發展年度上限之基準

誠如上文所披露，麗新製衣 — 麗新發展年度上限乃經參考麗新製衣貸款人集團之現金狀況及估計經營現金流量釐定。誠如本通函上文第19至22頁「麗新製衣 — 麗豐年度上限及麗新發展 — 麗豐年度上限之基準」分節就麗新製衣 — 麗豐年度上限所討論，本集團乃多元化企業集團，本集團透過麗新發展集團開展主要業務活動。除其於麗新發展集團之權益外，麗新製衣貸款人集團之主要業務包括其於香港兩項投資物業（即鱷魚恤中心及百欣大廈）之權益，為本集團帶來相對穩定收入及現金流入，於截至二零二五年七月三十一日止年度貢獻租金收入總額約94,700,000港元。於二零二五年七月三十一日，本集團（不包括麗新發展集團）之綜合現金及銀行結餘以及未提取融資分別約為86,400,000港元及425,000,000港元。經計及(1)麗新發展集團向麗豐借款人集團公司提供公司間貸款(如需要)在財務方面具有靈活性及可行性之情況，各麗新製衣 — 麗新發展貸款交易所得款項須由麗新發展借款人集團用作一般企業及營運資金用途，惟不能向麗豐集團貸款；及(2)仍需保持靈活及應急緩衝額，以就預期以外之麗新發展借款人集團之營運及／或其他資金需求提供額外財務資助，麗新製衣貸款人集團公司向麗新發展借款人集團公司提供之公司間貸款總額為350,000,000港元。於訂立各公司間貸款交易時，麗新製衣貸款人集團將考慮(1)可用於提供公司間貸款之資金金額；及(2)麗新發展借款人集團與麗豐借款人集團之公司間貸款之未償還總額於任何時間均不得超過350,000,000港元。

5. 公司間貸款交易之一般條款

(1) 一般條款

各財務資助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貸款人集團公司(作為貸款人)向借款人集團公司(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；

董 事 會 函 件

- (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) 於相關財務資助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年度上限；及
- (g) 每項公司間貸款交易均應遵守相關財務資助框架協議、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

各財務資助框架協議的訂約方進一步協定，於貸款人集團公司釐定提供予借款人集團公司的有關公司間貸款交易的條款及條件時，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，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。

6. 訂立財務資助框架協議之理由及裨益

(1) 訂立麗新製衣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(不包括麗新發展集團)的綜合現金及銀行結餘以及未提取融資分別約為86,400,000港元及425,000,000港元。

董事認為，擬定麗新製衣貸款人集團根據麗新製衣 — 麗新發展框架協議及麗新製衣 — 麗豐框架協議分別向麗新發展借款人集團及麗豐借款人集團提供財務資助一方面有助於麗新製衣貸款人集團更好地利用手頭多餘現金及獲取利息收入，另一方面使麗新發展借款人集團及麗豐借款人集團的成員公司(亦為本集團的成員公司)能有效利用其現金資源，例如履行其財務責任及不時滿足其所需營運需求。

麗新製衣貸款人集團提供的公司間貸款(前提是麗新製衣貸款人集團擁有充裕的可用資金提供必要財務資助)將為麗新發展借款人集團及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。反之作為麗新發展及麗豐的控股公司，本公司亦將自麗新發展借款人集團及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。

董事認為，訂立麗新製衣財務資助框架協議將賦予麗新製衣貸款人集團靈活性，以不時與麗新發展借款人集團進行麗新製衣 — 麗新發展貸款交易及與麗豐借款人集團進行麗新製衣 — 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，經考慮嘉林資本之意見後，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，麗新製衣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。

董事會函件

(2) 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，麗新發展集團(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。

董事及麗新發展董事認為，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，另一方面使麗豐借款人集團的成員公司(亦為本集團及麗新發展集團的成員公司)能有效利用其現金資源，例如履行其財務責任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。反之作為麗新發展的控股公司，本公司亦將自麗新發展貸款人集團根據相關公司間貸款交易獲得的利息收入中受惠。作為麗豐的控股公司，本公司及麗新發展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。

董事及麗新發展董事認為，訂立麗新發展財務資助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，經考慮嘉林資本之意見後，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。

同樣，麗新發展董事(包括麗新發展獨立非執行董事)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，並符合麗新發展、其附屬公司及其股東的整體利益。

7. 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，林博士於股份總數中擁有約44.05%權益。

(2) 麗新發展

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、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，本公司擁有麗新發展股份總數約55.60%。

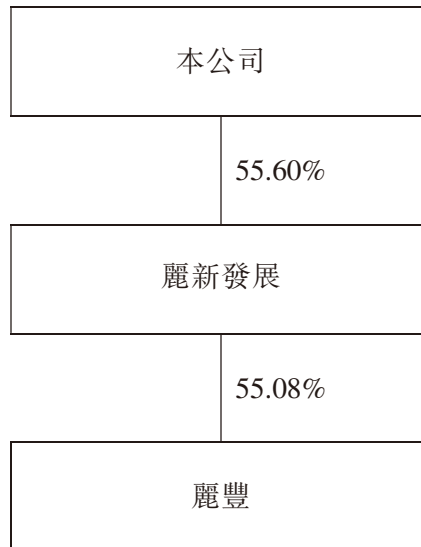
(3) 麗豐

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，麗新發展擁有麗豐股份總數約55.08%。

董 事 會 函 件

以下為概述本公司、麗新發展及麗豐於最後實際可行日期之股權關係之簡明架構圖：



8. 就本公司而言之上市規則涵義

就本公司而言，有關本公司或麗新發展各財務資助框架協議(作為貸款人)之自動續期之上市規則涵義如下：

(1) 麗新製衣 — 麗新發展框架協議

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185,690,000股股份(佔股份總數約21.02%)之權益。彼等為本公司之主要股東，並因此根據上市規則第14A章為本公司之關連人士。

根據余氏股東於麗新發展之最新權益披露，余氏股東共同擁有276,926,400股麗新發展股份(佔麗新發展股份總數約19.05%)之權益(透過彼等於本公司之權益所持有麗新發展之間接權益除外)。

根據上市規則第14A章，麗新發展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，麗新製衣 — 麗新發展框架協議之自動續期及其項下擬進行之麗新製衣 — 麗新發展貸款交易將構成本公司之持續關連交易。

(2) 麗新製衣 — 麗豐框架協議

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(透過彼等於本公司及麗新發展之權益所持有麗豐之間接權益除外)。

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，麗新製衣 — 麗豐框架協議之自動續期及其項下擬進行之麗新製衣 — 麗豐貸款交易將構成本公司之持續關連交易。

(3) 麗新發展 — 麗豐框架協議

誠如上文所披露者，根據上市規則第14A章，麗新發展及麗豐均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。

根據上市規則第14A章，兩項麗新製衣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，以及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將構成本公司之持續關連交易。

由於就本公司而言，麗新製衣年度上限各自之最高適用百分比率超過25%，麗新製衣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製衣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。

此外，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 — 麗豐年度上限亦須遵守上市規則第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。

9. 就借款人而言之上市規則涵義

貸款人根據各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。

根據各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，並將不會由任何該等借款人集團公司之資產作擔保。根據上市規則第14A.90條，麗新發展及／或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新發展及麗豐各自之上市規則第14A章項下之關連交易規定。

10. 內部監控措施

(1) 本公司

本公司將就麗新製衣貸款人集團公司(作為貸款人)根據財務資助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) 麗新製衣貸款人集團根據各麗新製衣財務資助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)管理層將審閱麗新製衣貸款人集團及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製衣貸款人集團及借款人集團各自之財務影響；及(iii)經考慮麗新製衣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借款人集團營運需要所必需之公司間貸款，並確保麗新製衣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；
- (ii) 於訂立公司間貸款交易前，本公司(倘貸款人為麗新製衣貸款人集團公司)或麗新發展(倘貸款人為麗新發展貸款人集團公司)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；

董 事 會 函 件

- (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)審閱由麗新製衣貸款人集團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年度上限；
- (v) 本公司將遵守有關根據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
- (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。

董事會函件

(2) 麗新發展

麗新發展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以下內部監控措施：

- (i) 麗新發展貸款人集團根據麗新發展財務資助框架協議提供公司間貸款必須經過麗新發展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，並考慮麗新發展之整體債務狀況；(ii)財務部將考慮公司間貸款交易對麗新發展集團以及麗新發展貸款人集團及麗豐借款人集團各自之財務影響；及(iii)經考慮麗新發展貸款人集團之現金流量狀況及麗新發展集團之整體償債能力，麗新發展之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；
- (ii) 於訂立公司間貸款交易前，麗新發展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) 麗新發展之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)貸款人將提供之利率須不得(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) 麗新發展之財務部將定期(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年度上限；

董 事 會 函 件

- (v) 麗新發展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，包括由麗新發展之獨立非執行董事及麗新發展之核數師進行年度申報及年度審閱；
- (vi) 麗新發展之獨立非執行董事每年審閱麗新發展之持續關連交易，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、於麗新發展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麗新發展及其股東之整體利益發表其意見；及
- (vii) 麗新發展之外部核數師每年按照上市規則之要求對麗新發展之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。外部核數師將向麗新發展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)認為本公司及麗新發展已實行適當內部監控程序，以確保財務資助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。

11. 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)下午十二時五十分(或緊隨本公司於同日中午十二時正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(以個別決議案的方式)(i)本公司(作為貸款人)之兩項麗新製衣財務資助框架協議之自動續期、(ii)兩項麗新製衣財務資助框架協議項下擬進行之公司間貸款交易、(iii)麗新製衣年度上限、(iv)麗新發展(作為貸款人)之麗新發展財務資助框架協議之自動續期、(v)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(vi)麗新發展 — 麗豐年度上限。有關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-4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。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

林博士及善晴

於最後實際可行日期：

- (i) 林博士為本公司之最終控股股東，由於其個人合共擁有130,981,750股股份（包括本公司授予的1,832,017份購股權，佔股份總數約14.82%）之權益及善晴已發行股本之100%權益，而善晴直接擁有258,168,186股股份（佔股份總數約29.23%），故被視為於389,149,936股股份（佔股份總數約44.05%）中擁有權益；
- (ii) 本公司為麗新發展之控股公司，連同其兩間全資附屬公司Zimba及欣楚於808,084,296股麗新發展股份（佔麗新發展股份總數約55.60%）中擁有權益。除透過其於本公司之權益所擁有者外，林博士亦於975,907股麗新發展股份（佔麗新發展股份總數約0.07%）中擁有權益；及
- (iii) 麗新發展為麗豐之控股公司，於182,318,266股麗豐股份（佔麗豐股份總數約55.08%）中擁有權益。除透過其於本公司及麗新發展之權益所擁有者外，林博士並無於麗豐股份中擁有任何權益。

董 事 會 函 件

由於林博士於麗新發展之個人權益與其透過本公司所持有之權益相比並不重大，而其並無於麗豐擁有任何個人權益，故其於各財務資助框架協議中之權益與其他股東之權益符合一致。因此，林博士並無於任何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。故此，林博士與善晴毋須就將於股東大會上提呈之決議案放棄投票。

余女士

於最後實際可行日期：

- (i) 余女士於1,857,430股股份(佔股份總數約0.21%)中擁有權益；
- (ii) 余女士於60,567股麗新發展股份(佔麗新發展股份總數約0.004%)中擁有個人權益；及
- (iii) 余女士並無於麗豐股份中擁有任何個人權益。

由於余女士於麗新發展之個人權益與其透過本公司所持有之權益相比並不重大，而其並無於麗豐擁有任何個人權益，故其於各財務資助框架協議中之權益與其他股東之權益符合一致。因此，余女士並無於任何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。故此，余女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、麗新發展及麗豐之最新權益披露：

- (i) 余氏股東共同擁有185,690,000股股份(佔股份總數約21.02%)之權益；
- (ii) 余氏股東共同擁有276,926,400股麗新發展股份(佔麗新發展股份總數約19.05%)之權益；及
- (iii) 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。

董事會函件

由於余氏股東於麗新發展及麗豐各自擁有重大個人權益(於本公司及／或麗新發展所持有之權益除外)，故余氏股東自麗新發展及麗豐(作為借款人)根據財務資助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新發展及／或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，財務資助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，余氏股東被視為於各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。因此，余氏股東須就將於股東大會上提呈之各項決議案放棄投票。

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。因此，概無其他股東須於股東大會上就相關決議案放棄投票。

12. 董事之權益

概無董事被視為於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。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。

然而，鑒於其於上文所載之本公司及麗新發展之個人權益，林博士已就有關麗新製衣 — 麗新發展框架協議之相關董事會決議案自願放棄投票。

由於余女士並非董事會執行委員會成員，故其並無就有關麗新製衣 — 麗新發展框架協議之相關董事會決議案投票。

13. 推薦意見

獨立董事委員會已成立，以就(i)財務資助框架協議之自動續期及其項下分別擬進行之公司間貸款交易是否於本集團一般及日常業務過程中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；(ii)年度上限是否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；及(iii)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嘉林資本，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財務資助框架協議、其項下分別擬進行之公司間貸款交易及年度上限致獨立股東之推薦意見；(ii)本通函第IFA-1至IFA-18頁所載之嘉林資本函件，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。

經考慮嘉林資本之意見，獨立董事委員會認為(i)儘管財務資助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)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)之兩項麗新製衣財務資助框架協議之自動續期；(ii)兩項麗新製衣財務資助框架協議項下擬進行之公司間貸款交易；(iii)麗新製衣年度上限；(iv)麗新發展(作為貸款人)之麗新發展財務資助框架協議之自動續期；(v)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(vi)麗新發展 — 麗豐年度上限。

此致

列位股東 台照

代表董事會
麗新製衣國際有限公司
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財務資助框架協議之自動續期、其項下分別擬進行之公司間貸款交易及年度上限致獨立股東之函件全文，以供載入本通函。



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)

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：

(i)財務資助框架協議之自動續期及其項下分別擬進行之公司間貸款交易是否於本集團一般及日常業務過程中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；(ii)年度上限是否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；及(iii)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-18頁之嘉林資本函件，當中載有嘉林資本意見詳情連同其考慮之主要因素及理由；及(ii)載於通函第10至39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

經考慮嘉林資本函件所載嘉林資本之意見，吾等認為(i)儘管財務資助框架協議之自動續期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)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)之兩項麗新製衣財務資助框架協議之自動續期；(ii)兩項麗新製衣財務資助框架協議項下擬進行之公司間貸款交易；(iii)麗新製衣年度上限；(iv)麗新發展(作為貸款人)之麗新發展財務資助框架協議之自動續期；(v)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(vi)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

周炳朝

林秉軍

梁樹賢

吳志豪

謹啟

二零二五年十二月四日

嘉林資本函件

下文載列獨立財務顧問嘉林資本就財務資助框架協議之自動續期、公司間貸款交易(包括年度上限)而編製致獨立董事委員會及獨立股東之意見函件全文，以供載入本通函。



香港
干諾道中88號／
德輔道中173號
南豐大廈
12樓1209室

敬啟者：

持續關連交易 財務資助框架協議之續期

緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就財務資助框架協議之自動續期、公司間貸款交易及年度上限向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司向股東寄發日期為二零二五年十二月四日之通函(「**通函**」)所載董事會函件(「**董事會函件**」)內，本函件構成通函之一部分。除非文義另有所指，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

麗新製衣財務資助框架協議

於二零二二年九月九日， 貴公司分別與麗新發展及麗豐(各自為 貴公司之關連附屬公司)就麗新製衣貸款人集團公司將不時向(其中包括)麗新發展借款人集團公司及麗豐借款人集團公司提供財務資助訂立(其中包括)麗新製衣 — 麗新發展框架協議及麗新製衣 — 麗豐框架協議。兩項麗新製衣財務資助框架協議各自的初始期限為三年，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 貴公司適當遵守上市規則之所有適用規定。

嘉林資本函件

於二零二五年十一月二十八日，貴公司與麗新發展及麗豐各自同意，於二零二五年十二月三十一日初始期限屆滿後，分別將麗新製衣 — 麗新發展框架協議及麗新製衣 — 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))。麗新製衣 — 麗新發展框架協議及麗新製衣 — 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。

麗新發展財務資助框架協議

於二零二二年九月九日，麗新發展與麗豐(為麗新發展之關連附屬公司)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，其後自動續期三年，惟須待釐定續期之新年度上限及貴公司及麗新發展適當遵守上市規則之所有適用規定後，方可作實。

於二零二五年十一月二十八日，麗新發展及麗豐同意，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 — 麗豐框架協議續期三年，即直至及包括二零二八年十二月三十一日。自二零二二年九月九日訂立以來，麗新發展 — 麗豐框架協議之條款概無任何變動。

經參考董事會函件，公司間貸款交易構成貴公司之持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下有關申報、公佈、通函、年度審閱及獨立股東批准之規定。

由周炳朝先生、林秉軍先生、梁樹賢先生及吳志豪先生(均為獨立非執行董事)組成之獨立董事委員會已成立，以就(i)公司間貸款交易(包括年度上限)之條款是否按一般商業條款訂立並屬公平及合理；(ii)公司間貸款交易是否符合貴公司及股東之整體利益及於貴集團一般及正常業務過程中進行；及(iii)獨立股東應如何於股東大會上就批准公司間貸款交易(包括年度上限)之決議案進行表決向獨立股東提供意見。吾等，嘉林資本有限公司，已獲委任為獨立財務顧問，就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

獨立性

吾等並不知悉於緊接最後實際可行日期前過去兩年內(i)嘉林資本與 貴公司的任何關係或權益；或(ii)嘉林資本向 貴公司提供的任何服務，或任何其他可合理視為對嘉林資本擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問之獨立性產生妨礙之人士。經考慮上述情況以及於最後實際可行日期概無存在上市規則第13.84條所載情況，吾等認為吾等可獨立擔任獨立財務顧問。

吾等意見之基準

於達致吾等向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見時，吾等已倚賴通函所載或提述之陳述、資料、意見及聲明以及董事向吾等提供之資料及聲明。吾等已假設董事提供之所有資料及聲明(彼等就此個別及共同承擔全部責任)於獲提供時屬真實準確且於最後實際可行日期仍屬真實準確。吾等亦假設通函所載董事作出之一切看法、意見、預期及意向聲明乃經審慎查詢及周詳考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞或懷疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性或 貴公司、其顧問及／或董事所發表(已提供予吾等)之意見是否合理。吾等之意見乃基於董事陳述及確認概無與任何人士就公司間貸款交易訂立任何尚未披露之私人協議／安排或推定諒解而作出。吾等認為吾等已遵守上市規則第13.80條之規定採取充分及必要步驟為吾等之意見提供合理依據及達致知情見解。

通函載有遵照上市規則所提供有關 貴公司之資料，董事共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，據彼等所深知及確信，通函所載資料於各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏其他事實，致使通函內任何聲明或通函本身有所誤導。吾等作為獨立財務顧問，除了本意見函件外，對通函任何部份內容概不承擔任何責任。

嘉林資本函件

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以作出知情見解及就吾等意見提供合理基礎。然而，吾等並無對 貴公司、麗新發展、麗豐或彼等各自附屬公司或聯繫人之業務及事務進行任何獨立深入核證，亦無考慮公司間貸款交易對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等之意見必須以於最後實際可行日期之實際財務、經濟、市場及其他狀況及吾等可獲取之資料為基礎。股東務請注意，其後發展(包括市場及經濟狀況出現任何重大變動)可能影響及／或改變吾等之意見，吾等並無責任考慮於最後實際可行日期後發生之事件並就此更新有關意見或更新、修改或重新確認吾等之意見。此外，本函件所載內容不應詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

最後，倘本函件所載資料乃摘錄自己刊發或以其他方式公開獲得之來源，則嘉林資本之責任為確保有關資料乃自有關來源準確地摘錄，雖然吾等並無義務就該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於達致吾等就公司間貸款交易之意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

有關 貴公司之資料

經參考董事會函件， 貴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。 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。

於最後實際可行日期，林博士於股份總數中擁有約44.05%權益。

有關麗新發展之資料

經參考董事會函件，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、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，貴公司擁有麗新發展股份總數約55.60%。

有關麗豐之資料

經參考董事會函件，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，麗新發展擁有麗豐股份總數約55.08%。

訂立財務資助框架協議之理由

麗新製衣財務資助框架協議

經參考董事會函件，於二零二五年七月三十一日，貴集團(不包括麗新發展集團)的綜合現金及銀行結餘以及未提取融資分別約為86,400,000港元及425,000,000港元。

董事認為，擬定麗新製衣貸款人集團根據麗新製衣 — 麗新發展框架協議及麗新製衣 — 麗豐框架協議分別向麗新發展借款人集團及麗豐借款人集團提供財務資助一方面有助於麗新製衣貸款人集團更好地利用手頭多餘現金及獲取利息收入，另一方面幫助麗新發展借款人集團及麗豐借款人集團(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。

嘉林資本函件

麗新製衣貸款人集團提供的公司間貸款(前提是麗新製衣貸款人集團擁有充裕的可用資金提供必要財務資助)將為麗新發展借款人集團及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。反之作為麗新發展及麗豐的控股公司，貴公司亦將自麗新發展借款人集團及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。

董事認為，訂立麗新製衣財務資助框架協議將賦予麗新製衣貸款人集團靈活性，以不時所需與麗新發展借款人集團進行麗新製衣 — 麗新發展貸款交易及與麗豐借款人集團進行麗新製衣 — 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。

吾等從各麗新製衣財務資助框架協議注意到，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。因此，吾等認為，訂立麗新製衣財務資助框架協議將賦予貴集團靈活性，以在不妨礙貴集團(不包括麗新發展集團)滿足其自身財務要求的情況下分配其財務資源。

鑒於上文所述，吾等認為，儘管麗新製衣財務資助框架協議項下擬進行的公司間貸款交易並非於貴集團一般及正常業務過程中進行，但其符合貴公司及其股東的整體利益。

麗新發展財務資助框架協議

經參考董事會函件，於二零二五年七月三十一日，麗新發展集團(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。

董事及麗新發展董事認為，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，另一方面使麗豐借款人集團的成員公司(亦為本集團及麗新發展集團的成員公司)能有效利用其現金資源，例如履行其財務責任及不時滿足其所需營運需求。

嘉林資本函件

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。反之作為麗新發展的控股公司，貴公司亦將自麗新發展貸款人集團根據相關公司間貸款交易獲得的利息收入中受惠。作為麗豐的控股公司，貴公司及麗新發展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。

董事及麗新發展董事認為，訂立麗新發展財務資助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。

吾等從麗新發展財務資助框架協議注意到，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。因此，吾等認為，訂立麗新發展財務資助框架協議將賦予貴集團靈活性，以在不妨礙麗新發展集團(不包括麗豐集團)滿足其自身財務要求的情況下分配其財務資源。

鑒於上文所述，吾等認為，儘管麗新發展財務資助框架協議項下擬進行的公司間貸款交易並非於貴集團一般及正常業務過程中進行，但其符合貴公司及其股東的整體利益。

公司間貸款交易之主要條款

(1) 麗新製衣 — 麗新發展框架協議

麗新製衣 — 麗新發展框架協議之主要條款概述如下：

日期：二零二二年九月九日

訂約方：(i) 貴公司(作為貸款人)；及(ii)麗新發展(作為借款人)

嘉林資本函件

- 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) 貴公司釐定適用於續期之新年度上限；及(ii) 貴公司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。
- 麗新製衣 — 麗新發展
貸款交易：** 於期限內任何時候，任何麗新製衣貸款人集團公司(作為貸款人)與任何麗新發展借款人集團公司(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製衣 — 麗新發展貸款交易，惟每項麗新製衣 — 麗新發展貸款交易應完全遵守麗新製衣 — 麗新發展框架協議之條款及條件。
- 一般條款：** 麗新製衣 — 麗新發展框架協議之一般條款載列於下文「(4)一般條款」一節
- 其他條款：** 每項麗新製衣 — 麗新發展貸款交易之所得款項應由麗新發展借款人集團用於一般企業及營運資金用途，而為免存疑，將不會轉借予麗豐集團。

嘉林資本函件

(2) 麗新製衣 — 麗豐框架協議

麗新製衣 — 麗豐框架協議之主要條款概述如下：

日期：二零二二年九月九日

訂約方：(i) 貴公司(作為貸款人)；及(ii)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) 貴公司釐定適用於續期之新年度上限；及(ii) 貴公司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。

麗新製衣 — 麗豐貸款交易：於期限內任何時候，任何麗新製衣貸款人集團公司(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製衣 — 麗豐貸款交易，惟每項麗新製衣 — 麗豐貸款交易應完全遵守麗新製衣 — 麗豐框架協議之條款及條件。

一般條款：麗新製衣 — 麗豐框架協議之一般條款載於下文「(4)一般條款」一節

嘉林資本函件

(3) 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：

日期：二零二二年九月九日

訂約方：(i)麗新發展(作為貸款人)；及(ii)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)麗新發展釐定適用於續期之新年度上限；及(ii) 貴公司及麗新發展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：麗新發展 — 麗豐框架協議之一般條款載於下文「(4)一般條款」一節

(4) 公司間貸款交易之一般條款

一般條款

各財務資助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貸款人集團公司(作為貸款人)向借款人集團公司(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「市場比較」分節所載條文(「市場比較條文」)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) 於相關財務資助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年度上限；及
- (g) 每項公司間貸款交易均應遵守相關財務資助框架協議、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。

市場比較

各財務資助框架協議的訂約方進一步協定，於貸款人集團公司釐定提供予借款人集團公司的有關公司間貸款交易的條款及條件時，貸款人集團公司應獲取當時不少於兩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「一般條款」分節所載(b)及(c)段的情況下，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。

根據董事會函件，(i) 貴公司已就麗新製衣貸款人集團公司(作為貸款人)根據財務資助框架協議將訂立之各公司間貸款交易採納董事會函件中「10.內部監控措施」一節所載之內部監控措施(「**公司內部監控措施**」)；及(ii)麗新發展已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董事會函件中「10.內部監控措施」一節所載之內部監控措施(「**麗新發展內部監控措施**」)。

經參考董事會函件，於截至二零二五年七月三十一日止三個財政年度，麗新製衣 — 麗新發展框架協議及麗新製衣 — 麗豐框架協議項下概無任何交易。

就麗新發展 — 麗豐貸款交易而言，出於吾等的盡職審查目的，吾等於截至二零二五年七月三十一日止三個財政年度取得麗新發展 — 麗豐框架協議項下的所有已簽立個人貸款協議(附帶補充協議)。在吾等的進一步要求下，貴公司亦向吾等提供有關上述已簽立個人貸款協議(附帶補充協議)的麗新發展內部批准記錄。吾等並未從上述文件中注意到任何事項，足以使吾等相信已簽立的個人貸款協議(附帶補充協議)不符合麗新發展內部監控措施。

吾等認為，一般條款、市場比較條文及有效實施公司內部監控措施／麗新發展內部監控措施可確保公平釐定公司間貸款交易之利率。

嘉 林 資 本 函 件

(5) 年度上限

下表列示年度上限：

	截至七月三十一日止年度			
	二零二六年 千港元	二零二七年 千港元	二零二八年 千港元	二零二九年 千港元
麗新製衣 — 麗新發展				
年度上限	350,000	350,000	350,000	350,000
麗新製衣 — 麗豐年度上限	350,000	350,000	350,000	350,000
麗新發展 — 麗豐年度上限	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000

經參考董事會函件，於初始期限內，(i)麗新製衣 — 麗新發展框架協議及麗新製衣 — 麗豐框架協議項下概無任何交易；及(ii)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。

下文載列摘錄自董事會函件之年度上限基準：

於達致上文所載麗新製衣 — 麗新發展年度上限時，董事已考慮下列因素：(i)麗新製衣貸款人集團之現金狀況、估計經營現金流量及融資能力；(ii)麗新發展借款人集團於續期各財政年度之預期融資需求；(iii)儘管於初始期限並無使用麗新製衣 — 麗新發展年度上限，但仍需保持靈活及應急緩衝額，以就預期以外之麗新發展借款人集團之營運及／或其他資金需求提供額外財務資助。

於達致上文所載麗新製衣 — 麗豐年度上限時，董事已考慮下列因素：(i)麗新製衣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；及(iii)儘管於初始期限並無使用麗新製衣 — 麗豐年度上限，但仍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。

嘉林資本函件

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。

年度上限之基準詳情載列於董事會函件「年度上限之基準詳情」章節。

就吾等之盡職審查而言，吾等已自 貴公司取得(i)麗新製衣貸款人集團；(ii)麗新發展貸款人集團；及(iii)麗豐集團之現金流量預測，涵蓋自二零二六年一月一日至二零二八年十二月三十一日期間(即續期)。誠如董事所告知，上述現金流量預測主要根據目標集團之預期營運、融資及／或投資活動作出。

誠如上文所述，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。經參考董事會函件，麗豐集團的發展中項目為珠海橫琴創新方第二期。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。

上述麗豐集團之現金流量預測顯示麗豐集團之持續業務資金需求，包括創新方第二期及償還外部債務。

嘉林資本函件

誠如董事所告知，經考慮麗新製衣貸款人集團之融資能力及現金流量預測，限制麗新製衣 — 麗新發展貸款交易及麗新製衣 — 麗豐貸款交易於續期之餘額為350,000,000港元屬恰當。於訂立各公司間貸款交易時，麗新製衣貸款人集團將考慮(1)可用於提供公司間貸款之資金金額；及(2)麗新發展借款人集團與麗豐借款人集團之公司間貸款之未償還總額於任何時間均不得超過350,000,000港元。

儘管預期麗新發展貸款人集團具備融資能力進行麗新發展 — 麗豐貸款交易，貴公司亦將截至二零二九年七月三十一日止四個年度各年之麗新製衣 — 麗新發展年度上限設定為350,000,000港元，以賦予貴集團靈活性，在必要時向麗新發展借款人集團提供用於一般企業及營運資金用途之貸款(為免存疑，有關貸款將不可轉借予麗豐集團)。

根據麗豐集團之現金流量預測，麗豐集團來自麗新製衣貸款人集團／麗新發展貸款人集團之潛在融資需求可由麗新製衣 — 麗豐年度上限／麗新發展 — 麗豐年度上限所涵蓋。截至二零二九年七月三十一日止年度各年之麗新製衣 — 麗豐年度上限因上述理由而設定上限為350,000,000港元。誠如董事所告知，經考慮麗新發展貸款人集團之融資能力及現金流量預測，限制麗新發展 — 麗豐貸款交易於續期之餘額為1,500,000,000港元屬恰當。

根據各財務資助框架協議，每筆公司間貸款墊款須於(除任何其他先決條件外)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。

其中一項公司內部監控措施為：麗新製衣貸款人集團根據各麗新製衣財務資助框架協議提供公司間貸款必須經過貴公司之內部審閱及批准程序如下：(i)管理層將審閱麗新製衣貸款人集團及借款人集團之現金流量預測，並考慮貴公司之整體債務狀況；(ii)財務部將考慮公司間貸款交易對貴集團以及麗新製衣貸款人集團及借款人集團各自之財務影響；及(iii)經考慮麗新製衣貸款人集團之現金流量狀況及貴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借款人集團營運需要所必需之公司間貸款，並確保麗新製衣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。

嘉林資本函件

其中一項麗新發展內部監控措施為：麗新發展貸款人集團根據麗新發展財務資助框架協議提供公司間貸款必須經過麗新發展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，並考慮麗新發展之整體債務狀況；(ii)財務部將考慮公司間貸款交易對麗新發展集團以及麗新發展貸款人集團及麗豐借款人集團各自之財務影響；及(iii)經考慮麗新發展貸款人集團之現金流量狀況及麗新發展集團之整體償債能力，麗新發展之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。

誠如董事所告知，設定年度上限旨在賦予貴集團靈活性以分配其財務資源，並不意味著麗新製衣貸款人集團／麗新發展貸款人集團具有任何義務或承諾提供最高達年度上限金額之任何貸款。

鑒於上述各項，公司間貸款交易及年度上限將不會妨礙(i)麗新製衣貸款人集團；或(ii)麗新發展貸款人集團滿足其自身之財務需求。

經考慮上述各項，吾等認為年度上限屬公平及合理。

股東務請注意，由於年度上限與未來事件有關並基於截至二零二九年七月三十一日止整個期間內未必仍然生效之假設而估計，其並不代表公司間貸款交易項下將予提供之貸款之預測。因此，吾等概不就公司間貸款交易項下將予提供之實際貸款與年度上限之相符程度發表任何意見。

經考慮上述公司間貸款交易之主要條款(包括年度上限)後，吾等認為公司間貸款交易之條款乃按正常商業條款訂立，且屬公平及合理。

上市規則涵義

董事確認，貴公司須遵守上市規則第14A.53條至第14A.59條之規定，據此，(i)公司間貸款交易之價值須受年度上限所規限；(ii)公司間貸款交易(包括相關年度上限)之條款須每年由獨立非執行董事審閱；(iii)獨立非執行董事對公司間貸款交易條款進行之年度審閱之詳情必須載入貴公司其後刊發之年報及財務賬目內。此外，上市規則亦規定貴公司核數師須向董事會提供函件，以確認(其中包括)彼等是否注意到任何事項，致使彼等認為公司間貸款交易(i)未經董事會批准；(ii)在所有重大方面並無依照一般條款；(iii)在所有重大方面並無根據規管該等交易之相關協議訂立；及(iv)已超出年度上限。倘任何公司間貸款交易之總金額預計將會超出相關年度上限或對任何公司間貸款交易之條款作出任何建議重大修訂，經董事確認後，貴公司須遵守上市規則有關規管持續關連交易之適用條文。

鑒於上述上市規則有關持續關連交易之明文規定，吾等認為已制定足夠措施監管公司間貸款交易，故獨立股東之利益將受到保障。

嘉林資本函件

推薦意見

經考慮上述因素及理由，吾等認為(i)公司間貸款交易之條款乃按正常商業條款訂立，且屬公平及合理；及(ii)儘管公司間貸款交易並非於 貴集團之一般及日常業務過程中進行，惟其符合 貴公司及股東之整體利益。因此，吾等推薦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公司間貸款交易，且吾等就此推薦獨立股東投票贊成有關決議案。

此 致

麗新製衣國際有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
嘉林資本有限公司
董事總經理
林家威
謹啟

二零二五年十二月四日

附註：林家威先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人及嘉林資本有限公司開展證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人。彼於投資銀行業積逾30年經驗。

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：

(a) 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 佔全部 已發行股份之 概約百分比 (附註1)	
						權益總額	概約百分比
林博士 (附註6)	實益擁有人/ 受控制公司擁有人	129,149,733 (附註2)	無	258,168,186 (附註3)	1,832,017 (附註4及5)	389,149,936	44.05%
余女士 (附註6)	實益擁有人	1,857,430	無	無	無	1,857,430	0.21%
林孝賢先生 (附註6)	實益擁有人	28,033,218	無	無	6,519,095 (附註4及5)	34,552,313	3.91%

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883,373,901股股份)編製。
2. 林博士於二零二五年二月十四日購買16,938,695股股份，其個人權益由112,211,038股股份增加至129,149,733股股份。
3. 於最後實際可行日期，由於林博士擁有善晴已發行股本之100%權益，而善晴直接擁有258,168,186股股份，故彼被視為於該等258,168,186股股份(佔本公司已發行股本約29.23%)中擁有權益。

4. 本公司授予林博士及林孝賢先生各自一份購股權，於二零二二年供股前之詳情載列如下：

董事姓名	授出日期	購股權涉及之 相關股份數目	購股權行使期間	購股權行使價 每股港元
林博士	19/06/2017	425,033	19/06/2017 – 18/06/2027	11.763
林博士	25/01/2022	1,312,300	25/01/2022 – 24/01/2032	3.874
林孝賢先生	19/06/2017	4,869,867	19/06/2017 – 18/06/2027	11.763
林孝賢先生	25/01/2022	1,312,300	25/01/2022 – 24/01/2032	3.874

5. 尚未行使購股權之行使價及其有權認購之股份數目已隨著二零二二年供股完成後，於二零二三年一月三日按以下方式予以調整：

董事姓名	二零二二年 供股前購股權 涉及之相關 股份數目	二零二二年 供股前購股權 行使價 每股港元	二零二二年 供股後經調整 之購股權涉及 之相關股份數目	二零二二年 供股後經調整 之購股權行使價 每股港元
林博士	425,033	11.763	448,197	11.155
林博士	1,312,300	3.874	1,383,820	3.673
林孝賢先生	4,869,867	11.763	5,135,275	11.155
林孝賢先生	1,312,300	3.874	1,383,820	3.673

6. 林博士、余女士及林孝賢先生均為善晴之董事。

(b) 相聯法團

(i) 麗新發展 — 本公司之附屬公司

於麗新發展股份及相關麗新發展股份之好倉

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	
						佔全部已發行 麗新發展股份 權益總額之概約百分比 (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%

附註：

- 百分比乃根據於最後實際可行日期之已發行麗新發展股份總數(即1,453,328,830股麗新發展股份)編製。
- 於最後實際可行日期，本公司及其兩間全資附屬公司(即欣楚及Zimba)實益擁有合共808,084,296股麗新發展股份，佔麗新發展已發行股本約55.60%。因此，林博士由於其個人(包括相關股份)及被視為於本公司之已發行股本中擁有合共約44.05%之權益，故被視為於該等相同之808,084,296股麗新發展股份(佔麗新發展已發行股本約55.60%)中擁有權益。

本公司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%有抵押擔保票據，抵押約208,513,987股麗新發展股份。有關金額已全數償還。

- 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股麗新發展股份之權益，佔麗新發展之已發行股本約0.60%。

(ii) 豐德麗 — 麗新發展之附屬公司

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 (附註3)	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：

- 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。
- 於最後實際可行日期，本公司於808,084,296股麗新發展股份中擁有權益，佔麗新發展已發行股本約55.60%。Transtrend Holdings Limited(「Transtrend」，麗新發展之全資附屬公司)擁有1,113,260,072股豐德麗股份之權益，佔豐德麗已發行股本約63.40%。因此，林博士由於其個人(包括相關股份)及被視為分別於本公司及麗新發展已發行股本中擁有合共約44.05%及55.67%之權益，故被視為於該等相同之1,113,260,072股豐德麗股份(佔豐德麗已發行股本約63.40%)中擁有權益。
- 林博士於二零一四年二月十四日辭任豐德麗之執行董事。

(iii) 麗豐 — 麗新發展之附屬公司

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	
						佔全部已發行 麗豐股份之 權益總額	概約百分比 (附註1)
林博士 (附註3)	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，麗新發展擁有或被視為於182,318,266股麗豐股份中擁有權益，其中180,600,756股麗豐股份由麗新發展之全資附屬公司Holy Unicorn Limited實益擁有，及1,717,510股麗豐股份由Transtrend實益擁有，佔麗豐已發行股本約55.08%。因此，林博士由於其個人(包括相關股份)及被視為分別於本公司及麗新發展已發行股本中擁有合共約44.05%及55.67%之權益，而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。
3. 林博士於二零二三年六月二日獲委任為麗豐之主席及執行董事。

(iv) Lai Sun MTN Limited — 麗新發展之附屬公司

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)
林博士 (附註2)	實益擁有人／ 受控制公司擁有人	個人及公司	389,149,936 (附註3)	44.05%
善晴 (附註2)	實益擁有人	公司	258,168,186 (附註4)	29.23%
余卓兒	實益擁有人	個人	185,690,000 (附註5)	21.02% (附註5)
余少玉	實益擁有人	個人	185,690,000 (附註5)	21.02% (附註5)

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883,373,901股股份)編製。
2. 本公司董事林博士亦為善晴之董事。
3. 林博士於二零二五年二月十四日購買16,938,695股股份，其個人及公司權益由372,211,241股股份增加至389,149,936股股份。
4. 由於林博士擁有善晴已發行股本之100%權益，故林博士被視為於善晴擁有之258,168,186股股份中擁有權益。
5. 根據於二零二三年五月二十二日因事項存檔之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聯合持有185,690,000股股份(21.02%)。

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、余女士及林孝賢先生(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(包括麗新發展、麗豐及鱷魚恤有限公司)持有股份權益或其他權益及／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份權益或其他權益及／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
嘉林資本有限公司	根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團

嘉林資本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，嘉林資本：

- (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) 麗新製衣 — 麗新發展框架協議；
- (b) 麗新製衣 — 麗豐框架協議；
- (c) 麗新發展 — 麗豐框架協議；
- (d) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函；
- (e) 嘉林資本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；
- (f) 本附錄所述之嘉林資本書面同意書；及
- (g) 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) 本公司的公司秘書為謝碧霞女士，彼為香港公司治理公會(前稱香港特許秘書公會)及英國特許公司治理公會(前稱特許秘書及行政人員公會)之會員；
- (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)

股東大會通告

茲通告麗新製衣國際有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年十二月十九日(星期五)下午十二時五十分(或緊隨本公司於同日中午十二時正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

1. 「動議

- (a) 謹此全面批准、確認及追認本公司(作為貸款人)之麗新製衣 — 麗新發展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」字樣之麗新製衣 — 麗新發展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、確認及追認麗新製衣 — 麗新發展框架協議項下擬進行之麗新製衣 — 麗新發展貸款交易(定義見通函)；
- (c) 謹此批准及確認麗新製衣 — 麗新發展年度上限(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／或落實麗新製衣 — 麗新發展框架協議及其項下擬進行之麗新製衣 — 麗新發展貸款交易。」

2. 「動議

- (a) 謹此全面批准、確認及追認本公司(作為貸款人)之麗新製衣 — 麗豐框架協議之自動續期(定義見通函，一份註有「B」字樣之麗新製衣 — 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、確認及追認麗新製衣 — 麗豐框架協議項下擬進行之麗新製衣 — 麗豐貸款交易(定義見通函)；
- (c) 謹此批准及確認麗新製衣 — 麗豐年度上限(定義見通函)；及
- (d) 謹此授權本公司任何董事或兩名董事(倘加蓋公章)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／或落實麗新製衣 — 麗豐框架協議及其項下擬進行之麗新製衣 — 麗豐貸款交易。」

3. 「動議

- (a) 謹此全面批准、確認及追認麗新發展(作為貸款人)之麗新發展 — 麗豐框架協議之自動續期(定義見通函，一份註有「C」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)；

股東大會通告

- (c) 謹此批准及確認麗新發展 — 麗豐年度上限(定義見通函)；及
- (d) 謹此授權本公司任何董事採取其全權酌情認為屬適宜或權宜之一切事宜及行動，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
麗新製衣國際有限公司
公司秘書
謝碧霞

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。