

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)

非常重大收購事項、  
非常重大出售事項及  
關連交易



**豐德麗控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)  
(股份代號：571)

非常重大出售事項、  
非常重大收購事項及  
關連交易

聯合公佈

涉及麗豐控股有限公司及麗新發展有限公司股本中股份之重組

麗新製衣國際有限公司之財務顧問



麗新製衣及豐德麗各自之董事會聯合公佈，於二零一零年七月二十六日，麗新製衣與豐德麗訂立有條件股份交換協議，據此：

- (a) 麗新製衣已同意轉讓或促使轉讓，而豐德麗已同意接納轉讓麗新製衣於麗豐股本中 3,265,688,037 股股份之直接及間接權益（相當於麗豐之現有已發行股本約 40.58% 及麗新製衣於麗豐之全部股權），總代價約為 3,883,200,000 港元，將以(i)根據麗新發展交易向麗新製衣轉讓豐德麗於麗新發展之全部股權支付；及(ii)餘額（約 178,400,000 港元）將以現金支付（100,000,000 港元將於完成時支付，而約 78,400,000 港元將不計利息於完成日期後六個月支付）；及

(b) 豐德麗已同意促使轉讓，而麗新製衣已同意接納轉讓豐德麗於麗新發展股本中 5,200,000,000 股股份之間接權益（相當於麗新發展之現有已發行股本約 36.72% 及豐德麗於麗新發展之全部股權），總代價約為 3,704,800,000 港元，將以根據麗豐交易轉讓麗新製衣於麗豐之全部股權支付。

基於(i)適用於麗新製衣之一項或以上相關百分比率超過 75%；及(ii)就此等目的而言，豐德麗被視為林先生之聯繫人士，因而為麗新製衣之關連人士，根據上市規則，麗豐交易構成麗新製衣之非常重大出售事項及關連交易。基於(i)適用於豐德麗之一項或以上相關百分比率超過 100%；及(ii)林先生（連同其聯繫人士）於麗新製衣擁有控制性權益，令麗新製衣成為其聯繫人士及豐德麗之關連人士，根據上市規則，麗豐交易亦構成豐德麗之非常重大收購事項及關連交易。

基於(i)適用於豐德麗之一項或以上相關百分比率超過 75%；及(ii)如上文所述，林先生（連同其聯繫人士）於麗新製衣擁有控制性權益，令麗新製衣成為其聯繫人士及豐德麗之關連人士，根據上市規則，麗新發展交易構成豐德麗之非常重大出售事項及關連交易。基於(i)適用於麗新製衣之一項或以上相關百分比率超過 100%；及(ii)如上文所述，就此等目的而言，豐德麗被視為林先生之聯繫人士，因而為麗新製衣之關連人士，根據上市規則，麗新發展交易亦構成麗新製衣之非常重大收購事項及關連交易。林先生亦為麗新製衣、麗新發展、豐德麗及麗豐各自之執行董事。

因此，該等交易（互為條件）須遵守上市規則之申報、公佈及批准規定，而後者須分別取得麗新製衣及豐德麗各自之獨立股東批准。就此而言，於麗新製衣將為批准該等交易而召開之股東特別大會上，所有林氏家族成員（在各情況下可能持有麗新製衣之股份者）及其各自之聯繫人士將就相關決議案放棄投票；及於豐德麗將為批准該等交易而召開之股東特別大會上，麗新發展及其聯繫人士（定義見上市規則）以及所有林氏家族成員（在各情況下可能持有豐德麗之股份者）以及其各自之聯繫人士將就相關決議案放棄投票。

儘管於完成時，麗新製衣將增加其於麗新發展之股權至超過收購守則規則 26 訂明之強制性要約 30% 限額；及豐德麗將收購超出同一 30% 限額之麗豐股權，惟麗新製衣或豐德麗將不會分別向麗新發展及麗豐之獨立股東提出強制性要約。執行人員已按收購守則規則 26.1 註釋 6 豁免麗新製衣及豐德麗各自提出強制性全面要約之責任。

載有股份交換協議之進一步資料、麗新製衣及豐德麗各自之獨立董事委員會意見、各自之獨立財務顧問函件及各自之股東特別大會通告之通函，將根據上市規則寄發予麗新製衣及豐德麗之股東。由於需要額外時間編製財務資料及物業估值報告，根據現有資料，麗新製衣及豐德麗各自之董事預期麗新製衣及豐德麗各自之通函將於二零一零年八月三十日或前後寄發。

股份交換協議須待當中之先決條件獲達成及／或豁免後，方告完成，故可能或未必會進行。麗新製衣及豐德麗之股東及潛在投資者於買賣麗新製衣及豐德麗之股份時，務須審慎行事。

## 引言

麗新製衣及豐德麗各自之董事會聯合公佈，於二零一零年七月二十六日，麗新製衣與豐德麗訂立有條件股份交換協議，據此：

- (a) 麗新製衣已同意轉讓或促使轉讓，而豐德麗已同意接納轉讓麗新製衣於麗豐股本中 3,265,688,037 股股份之直接及間接權益（相當於麗豐之現有已發行股本約 40.58% 及麗新製衣於麗豐之全部股權）；及
- (b) 豐德麗已同意促使轉讓，而麗新製衣已同意接納轉讓豐德麗於麗新發展股本中 5,200,000,000 股股份之間接權益（相當於麗新發展之現有已發行股本約 36.72% 及豐德麗於麗新發展之全部股權）。

## 股份交換協議

### 日期

二零一零年七月二十六日

### 訂約方

- 1. 麗新製衣；及
- 2. 豐德麗。

## 麗豐交易

受限於股份交換協議之條款及條件，麗新製衣已同意轉讓或促使轉讓，而豐德麗已同意接納轉讓麗豐股本中 3,265,688,037 股股份之所有法定及實益所有權（相當於麗豐之現有已發行股本約 40.58% 及麗新製衣於麗豐之全部股權）。此轉讓將以下列方式進行：(i) 麗新製衣直接轉讓 1,869,206,362 股麗豐股份；及(ii) 透過麗新製衣轉讓其全資附屬公司 Silver Glory Securities Limited（持有 1,396,481,675 股麗豐股份之公司，該等股份於股份交換協議日為其唯一資產）之股份及向該公司提供之股東貸款之間接轉讓。麗豐交易之總代價約為 3,883,200,000 港元（根據載於「該等交易之估值」一節中 40.58% 之麗豐經調整資產淨值計量），將以(i) 根據麗新發展交易向麗新製衣轉讓豐德麗於麗新發展之全部股權支付；及(ii) 餘額（約 178,400,000 港元）將以現金向麗新製衣支付（100,000,000 港元將於完成時支付，而約 78,400,000 港元將不計利息於完成日期後六個月支付）。麗豐交易之代價乃參考麗豐及麗新發展各自之價值釐定，進一步載述如下。

麗豐交易之代價相當於豐德麗應付每股麗豐股份約 1.19 港元，較麗豐股份於二零一零年七月二十三日（即本公佈日期前之最後交易日）之收市價 0.26 港元溢價約 358%，及較麗豐股份截至二零一零年七月二十三日止 10 個交易日之平均收市價 0.257 港元溢價約 363%。

## 麗新發展交易

受限於股份交換協議之條款及條件，豐德麗已同意促使轉讓，而麗新製衣已同意接納轉讓麗新發展股本中 5,200,000,000 股股份之所有法定及實益權（相當於麗新發展之現有已發行股本約 36.72% 及豐德麗於麗新發展之全部股權）。此轉讓將以間接轉讓方式，透過豐德麗集團轉讓其全資附屬公司 Zimba International Limited（持有 5,200,000,000 股麗新發展股份之公司，該等股份於股份交換協議日為其唯一資產）之股份及向該公司提供之股東貸款而進行。麗新發展交易之總代價約為 3,704,800,000 港元（根據載於「該等交易之估值」一節中 36.72% 之麗新發展經調整資產淨值計量），將以根據麗豐交易轉讓麗新製衣於麗豐之全部股權支付。麗新發展交易之代價乃參考麗新發展及麗豐各自之價值釐定，載述如下。

麗新發展交易之代價相當於每股麗新製衣應付之麗新發展股份約 0.71 港元，較麗新發展股份於二零一零年七月二十三日（即本公佈日期前之最後交易日）之收市價 0.147 港元溢價約 383%，及較麗新發展股份截至二零一零年七月二十三日止 10 個交易日之平均收市價 0.145 港元溢價約 390%。

## 該等交易之估值

就麗豐交易及麗新發展交易而言：

- (a) 麗豐之股份已按根據麗豐截至二零一零年一月三十一日止六個月之中期報告釐定之麗豐未經審核綜合淨資產估值約 7,555,400,000 港元，作出調整以反映麗豐房地產及有關權益於二零一零年五月三十一日增加之公平市值約 2,013,800,000 港元（經考慮對遞延稅項負債之估計相應影響）。房地產權益之公平市值已由麗新製衣及豐德麗共同委任之獨立估值師釐定。麗豐之經調整資產淨值約為 9,569,200,000 港元；及
- (b) 麗新發展之股份已按根據麗新發展截至二零一零年一月三十一日止六個月之中期報告釐定之麗新發展未經審核綜合淨資產估值約 8,572,700,000 港元，作出調整以反映(i)麗新發展及豐德麗房地產及有關權益於二零一零年五月三十一日增加之公平市值（經考慮對遞延稅項負債之估計相應影響及有關麗新發展與豐德麗之股權互控狀況之相應財務影響）約 1,786,900,000 港元；及(ii)麗新發展根據麗新發展與麗豐於一九九七年十一月十二日訂立之賠償保證契據向麗豐作出於二零一零年五月三十一日之過往稅項賠償保證之公平價值（經考慮有關麗新發展與豐德麗之股權互控狀況之財務影響）將導致麗新發展之經調整資產淨值減少約 270,200,000 港元。房地產權益之公平市值已由麗新製衣及豐德麗共同委任之另一名獨立估值師釐定。麗新發展之經調整資產淨值約為 10,089,400,000 港元。

鑒於根據麗豐交易轉讓之麗豐股份協定總值超出根據麗新發展交易轉讓之麗新發展股份之協定總值合共約 178,400,000 港元，豐德麗已同意向麗新製衣支付額外現金款項約 178,400,000 港元，以處置此差額（100,000,000 港元將於完成時支付，而約 78,400,000 港元將不計利息於完成日期後六個月支付）。

獨立估值師編製之麗豐、麗新發展及豐德麗物業估值詳情將載於麗新製衣及豐德麗各自之通函內。

## 完成及先決條件

完成將於完成日期進行，而麗豐交易及麗新發展交易將同時同地完成，除非兩者同時同地完成（訂約方另行協定者除外），訂約方概毋須完成任何一項交易。完成須待下列條件根據股份交換協議之條款於最後期限或之前獲達成或豁免後，方可作實：

- (a) 麗新製衣之獨立股東於麗新製衣之股東特別大會上通過決議案批准股份交換協議及其項下擬進行之交易；
- (b) 豐德麗之獨立股東於豐德麗之股東特別大會上通過決議案批准股份交換協議及其項下擬進行之交易；
- (c) 全面要約豁免（如下文進一步載述）仍然有效及具有十足效力，且並無被執行人員撤回、註銷或撤銷；
- (d) 麗豐之股份仍於聯交所上市；
- (e) 麗新發展之股份仍於聯交所上市；
- (f) 該等交易均已取得所需之一切相關銀行及其他第三方同意、批准或豁免（及並無撤銷）；
- (g) 麗新製衣根據股份交換協議作出之保證在各重要方面仍然真實、準確及沒有誤導成分；及
- (h) 豐德麗根據股份交換協議作出之保證在各重要方面仍然真實、準確及沒有誤導成分。

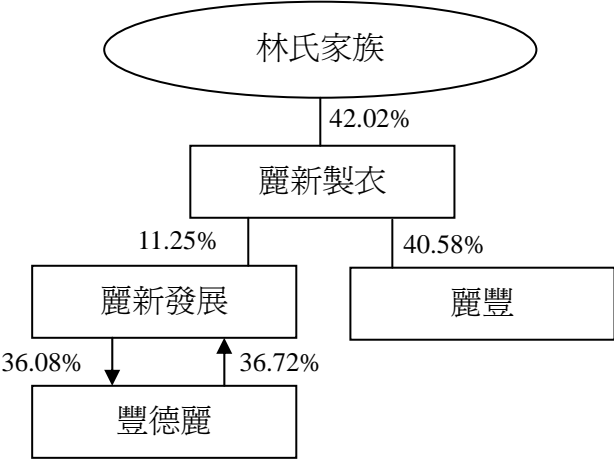
倘所有條件未能於最後期限根據股份交換協議之條款獲達成或豁免（視情況而定），則股份交換協議將告失效，且將不再具有其他效力，而訂約方概不得向另一方提出任何申索或承擔任何法律責任或義務，惟有關任何先前違反者除外。

股權結構

根據下述各公司之已發行股份，於本公佈日期（及假設該等已發行股本於完成前並無變動），相關公司於重組前及重組後之簡化股權結構將會如下：

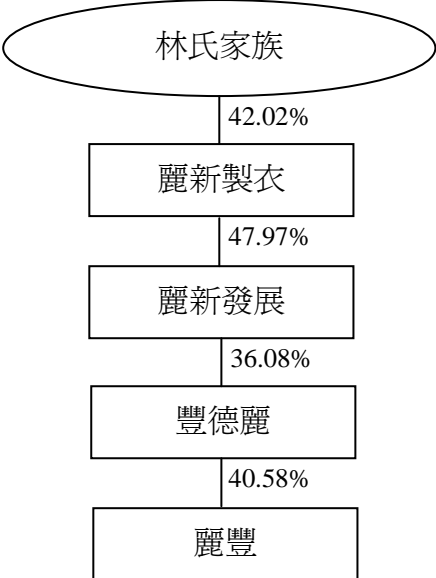
重組前

下圖反映相關公司於本公佈日期之簡化股權結構。



重組後

下圖反映相關公司於完成後（假設任何公司之已發行股本於完成前並無變動）之簡化股權結構。



## 進行該等交易之理由及裨益

麗新製衣之董事（倘屬獨立非執行董事，則須待取得獨立財務顧問之進一步意見）相信，該等交易之條款屬公平合理，並符合麗新製衣之股東之整體利益。轉讓麗新製衣於麗豐之權益以交換麗新發展之進一步權益（連同剩餘現金款項）將導致麗新製衣增加其於麗新發展之股權至超過 20%，致使其可以權益法將麗新發展之業績入賬，因而增加其於麗新發展香港物業組合之參與。於該等交易完成後，麗新製衣預計於其綜合收益表中錄得收益，詳情載於「該等交易對麗新製衣集團之財務影響」一節。

豐德麗之董事（倘屬獨立非執行董事，則須待取得獨立財務顧問之進一步意見）相信，該等交易之條款屬公平合理，並符合豐德麗之股東之整體利益。由於麗豐交易，豐德麗將成為麗豐之控股股東，而其於中國內地已建立龐大之物業權益組合，並將作為麗豐之聯營公司（該詞於香港財務報告準則之文義中使用）攤分麗豐之經營溢利。於麗新發展交易完成後，豐德麗預計於其綜合收益表中錄得收益，詳情載於「該等交易對豐德麗集團之財務影響」一節。

此外，鑒於麗新發展交易，豐德麗及麗新發展將消除自二零零四年以來一直存在之互控結構，據此，豐德麗一直為麗新發展之控股股東，而麗新發展則一直為豐德麗之控股股東。此互控狀況乃因麗新發展進行之債務重組活動產生，當中麗新發展向其主要債權人（包括豐德麗）配發股份以將麗新發展結欠該等債權人之部份債務資本化。該等交易令整個麗新集團簡化豐德麗（及麗新發展）之擁有權結構，並消除互控會計處理之循環作用。過往，倘豐德麗及麗新發展均錄得虧損，豐德麗及麗新發展各自均須將其分別分佔聯營公司麗新發展及豐德麗之虧損入賬。透過解除此結構，互相持股權益之放大作用將會消除。更重要的是，麗新製衣及豐德麗各自之董事相信，簡化股權結構後，股東及市場對各公司之核心業務將更加清晰，亦可能會提高投資者投資於麗新發展及豐德麗之興趣，因而改善股份流通量。此將直接對豐德麗有利及間接對麗新製衣有利，因為於該等交易完成後，麗新發展將成為麗新製衣之聯營公司（該詞於香港財務報告準則之文義中使用）。

麗新製衣及豐德麗各自之董事（倘屬各公司之獨立非執行董事，則須待取得獨立財務顧問之進一步意見）視該等交易為公平交換，因為麗豐及麗新發展之物業價值（構成各公司資產之大部份）已獲獨立估值師釐定。麗新製衣及豐德麗各自之董事相信，相對各公司股份（現以公司賬面值大幅折讓之價格買賣）之現行市價，股份交換協議中使用之估值方法較貼近各公司之真正基本價值。



豐德麗作為該等交易一部份應付之總現金款項約 178,400,000 港元將以豐德麗集團之內部資源撥付。該等現金所得款項將由麗新製衣（作為收款人）用作麗新製衣集團之營運資金。

### **麗新製衣、豐德麗、麗新發展及麗豐之主要業務活動**

麗新製衣集團之主要業務活動包括在香港進行物業發展及投資以及投資控股。

豐德麗集團之主要業務活動包括發展、經營及投資在傳媒及娛樂、製作及發行音樂、電影及影像光碟產品、提供廣告代理服務，以及發展位於中國澳門特別行政區路氹之綜合休閒度假項目，集劇院／演奏廳、現場表演設施、零售及博彩設施以及酒店於一體之澳門星麗門。

麗新發展集團之主要業務活動包括在香港發展待售及投資物業、進行物業投資、投資及經營酒店與餐廳以及投資控股。

麗豐集團之主要業務活動包括在中國發展待售物業及進行物業投資。

### **麗豐之財務資料**

麗豐集團截至二零零九年七月三十一日止財政年度之經審核綜合純利（除稅及非經常項目前）及綜合純利（除稅及非經常項目後）分別約為 767,700,000 港元及 406,900,000 港元。麗豐集團截至二零零八年七月三十一日止財政年度之經審核綜合純利（除稅及非經常項目前）及綜合純利（除稅及非經常項目後）分別約為 625,200,000 港元及 206,000,000 港元。麗豐集團於二零一零年一月三十一日之未經審核綜合淨資產約為 7,555,400,000 港元。

麗新製衣集團所持有麗豐股 3,265,688,037 股份之總原購買成本約為 731,400,000 港元。

### **麗新發展之財務資料**

麗新發展集團截至二零零九年七月三十一日止財政年度之經審核綜合虧損淨額（除稅及非經常項目前）及綜合虧損淨額（除稅及非經常項目後）分別約為 179,600,000 港元及 221,000,000 港元。麗新發展集團截至二零零八年七月三十一日止財政年度之經審核綜合純利（除稅及非經常項目前）及綜合純利（除稅及非經常項目後）分別約為 1,176,600,000 港元及 1,013,300,000 港元。麗新發展集團於二零一零年一月三十一日之未經審核綜合淨資產約為 8,572,700,000 港元。

豐德麗集團於二零零四年收購其於麗新發展權益，當時其根據麗新發展之債務重組活動獲配發合共 5,200,000,000 股麗新發展之新普通股，可見麗新發展清償結欠豐德麗集團之債務為數約 1,500,000,000 港元，透過(i)現金還款 20,000,000 港元；(ii)本金額為 225,000,000 港元之五年計息有期貨款；及(iii)配發 5,200,000,000 股每股票面值 0.50 港元之新麗新發展股份。因此，5,200,000,000 股麗新發展股份對豐德麗之成本視為 1,255,000,000 港元。麗新發展其後（於二零零六年）實行股本削減活動，據此，繳足股本註銷每股 0.49 港元，因而將每股面值減至 0.01 港元。

## 該等交易對豐德麗集團之財務影響

### 麗新發展交易

豐德麗集團將就出售其於麗新發展之 36.72% 股權收取之代價乃參考麗新發展經調整資產淨值釐定。由於有關麗豐之 40.58% 股權之麗豐經調整資產淨值約 3,883,200,000 港元高於有關麗新發展之 36.72% 股權之麗新發展經調整資產淨值約 3,704,800,000 港元，故豐德麗集團將收取之代價將以麗新製衣集團轉讓麗新製衣於麗豐之 40.58% 股權支付，而剩餘餘額將以豐德麗向麗新製衣轉賬約 178,400,000 港元現金支付。

於二零零九年十二月三十一日，豐德麗集團分佔麗新發展集團之 36.72% 淨資產計入豐德麗集團截至二零零九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表之於聯營公司之權益，約為 3,153,200,000 港元。

經考慮豐德麗集團就出售於麗新發展之 36.72% 股權收取之估計代價約 3,704,800,000 港元及豐德麗集團於二零零九年十二月三十一日分佔麗新發展集團之淨資產約 3,153,200,000 港元，豐德麗集團將於其綜合收益表確認扣除費用前之出售估計收益（撥回儲備前）約 551,600,000 港元。因此，豐德麗集團扣除費用前之綜合淨資產將增加約 551,600,000 港元。經考慮於完成後撥回豐德麗集團分佔之儲備約 232,600,000 港元後，將於綜合收益表確認之扣除費用前之整體出售估計收益將進一步由約 551,600,000 港元增加至約 784,200,000 港元。該儲備撥回將不會對豐德麗集團之綜合淨資產構成影響。

上述財務影響之計算方法及有關會計處理須經豐德麗之核數師審閱。於完成後，就會計處理而言，實際財務影響將須按豐德麗集團分佔麗新發展集團之 36.72% 淨資產於完成日期之實際賬面值與麗豐集團之淨資產於完成日期之公平價值重新計算，預期將與上文所披露之金額不同。

於完成後，麗新發展將不再為豐德麗集團之聯營公司，而麗新發展集團之業績及淨資產將不再於豐德麗集團之綜合財務報表中採用權益法以聯營公司入賬。

### **麗豐交易**

豐德麗集團將就收購麗豐之 40.58% 股權支付之代價乃參考麗豐經調整資產淨值釐定。由於有關麗豐之 40.58% 股權之麗豐經調整資產淨值約 3,883,200,000 港元高於有關麗新發展之 36.72% 股權之麗新發展經調整資產淨值約 3,704,800,000 港元，故豐德麗集團將支付之代價將以豐德麗向麗新製衣集團轉讓其於麗新發展集團之 36.72% 股權另加現金代價約 178,400,000 港元支付。由於豐德麗集團將支付以收購麗豐之 40.58% 股權之估計代價（即將予出售之豐德麗集團分佔麗新發展經調整資產淨值之 36.72% 另加將予支付之現金代價）與將予收購之麗豐集團分佔麗豐經調整資產淨值之 40.58% 相同，故麗豐交易將不會對豐德麗集團之綜合淨資產構成重大財務影響。

於完成後，就會計處理而言及根據現行會計準則，豐德麗集團分佔麗新發展集團淨資產公平價值之 36.72% 及豐德麗集團分佔麗豐集團之 40.58% 淨資產公平價值之實際金額將須重新計量。就會計處理而言，支付之代價（即豐德麗集團分佔麗新發展集團之 36.72% 淨資產公平價值另加豐德麗集團將支付之現金代價）與豐德麗集團分佔麗豐集團之 40.58% 淨資產公平價值兩者之任何差額，將根據豐德麗集團之會計政策於豐德麗集團之綜合財務報表視作商譽或收購折讓處理。

於完成後，麗豐將成為豐德麗集團擁有 40.58% 之聯營公司，而麗豐集團之業績及淨資產將於豐德麗集團之綜合財務報表中採用權益法入賬。

### **該等交易對麗新製衣集團之財務影響**

#### **麗豐交易**

麗新製衣集團將就出售於麗豐之 40.58% 股權收取之代價乃參考麗豐經調整資產淨值釐定。由於有關麗豐之 40.58% 股權之麗豐經調整資產淨值約 3,883,200,000 港元高於有關麗新發展之 36.72% 股權之麗新發展經調整資產淨值約 3,704,800,000 港元，故麗新製衣集團將收取之代價將以豐德麗集團轉讓豐德麗於麗新發展之 36.72% 股權另加現金代價約 178,400,000 港元支付。

於二零一零年一月三十一日，麗新製衣集團分佔麗豐集團之 40.58% 淨資產計入麗新製衣集團截至二零一零年一月三十一日止六個月之未經審核綜合財務報表之於聯營公司之權益，約為 3,326,900,000 港元。

經考慮麗新製衣集團就出售於麗豐之 40.58% 股權收取之估計代價約 3,883,200,000 港元及麗新製衣集團於二零一零年一月三十一日分佔麗豐集團之淨資產約 3,326,900,000 港元，麗新製衣集團將於其綜合收益表確認扣除費用前之出售估計收益（撥回儲備前）約 556,300,000 港元。因此，麗新製衣集團之扣除費用前之綜合淨資產將增加約 556,300,000 港元。經考慮於完成後撥回麗新製衣集團分佔之儲備約 487,000,000 港元後，將於綜合收益表確認之扣除費用前之整體出售估計收益將進一步由約 556,300,000 港元增加至約 1,043,300,000 港元。該儲備撥回將不會對麗新製衣集團之綜合淨資產構成影響。

上述財務影響之計算方法及有關會計處理須經麗新製衣之核數師審閱。於完成後，就會計處理而言，實際財務影響將須按麗新製衣集團分佔麗豐集團之 40.58% 淨資產於完成日期之實際賬面值與麗新發展集團之淨資產於完成日期之公平價值重新計算，預期將與上文所披露之金額不同。

於完成後，麗豐將不再為麗新製衣集團之聯營公司，而麗豐集團之業績及淨資產將不再於麗新製衣集團之綜合財務報表中採用權益法以聯營公司入賬。

### **麗新發展交易**

麗新製衣集團將就收購麗新發展之 36.72% 股權支付之代價乃參考麗新發展經調整資產淨值釐定。由於有關麗豐之 40.58% 股權之麗豐經調整資產淨值約 3,883,200,000 港元高於有關麗新發展之 36.72% 股權之麗新發展經調整資產淨值約 3,704,800,000 港元，故麗新製衣集團將支付之代價將以向豐德麗集團轉讓麗新製衣於麗豐集團之 40.58% 股權支付，而剩餘餘額將以麗新製衣集團將向豐德麗集團收取之現金代價約 178,400,000 港元支付。

於二零一零年一月三十一日，麗新製衣集團持有麗新發展之 11.18% 股權，並入賬列作可供出售投資。於二零一零年二月，麗新製衣集團進一步於證券市場上收購 10,000,000 股麗新發展之股份，相當於麗新發展之 0.07% 股權。該 10,000,000 麗新發展股份之收購成本約為 1,200,000 港元。於本公佈日期，麗新製衣集團持有麗新發展之 11.25% 股權。麗新發展之 11.25% 股權乃按麗新發展之股份市價按賬面值列賬，而按該基準計算之任何賬面值變動將於麗新製衣集團之投資重估儲備中確認為盈虧。

經考慮收購麗新發展之額外 36.72% 股權後，麗新製衣將於完成後持有麗新發展 47.97% 股權。根據現行香港財務報告準則，麗新製衣集團持有之現有 11.25% 麗新發展股權乃假設其按麗新發展之股份市價按其於完成日期之賬面值出售及重新收購處理。因此，該 11.25% 麗新發展股權之賬面值將作為聯營公司分階段成為麗新發展之 47.97% 麗新發展股權之收購成本一部份。麗新製衣在其於麗新發展之 11.25% 股權保留之任何儲備將撥回及撥入麗新製衣集團之綜合收益表為盈虧。

於二零一零年五月三十一日，麗新製衣集團於麗新發展之 11.25% 股權之賬面值約為 210,300,000 港元，麗新製衣集團保留之相應投資重估儲備及匯兌波動儲備分別約為 8,000,000 港元及 7,000,000 港元。假設麗新製衣集團於二零一零年五月三十一日保留之投資重估儲備及匯兌波動儲備與於完成日期者相同，則於完成後，合共 15,000,000 港元將撥回及撥入綜合收益表為收益。該撥回及撥入將不會對麗新製衣集團之綜合淨資產構成整體淨影響。

經考慮麗新製衣集團支付之代價之估計公平價值約 3,704,800,000 港元及上述麗新製衣集團於麗新發展之 11.25% 股權之賬面值約 210,300,000 元，分階段收購麗新發展作為聯營公司之總收購成本估計約為 3,915,100,000 港元。麗新製衣集團分佔之 47.97% 麗新發展經調整資產淨值約 4,839,900,000 港元超出總收購成本約 3,915,100,000 港元之扣除費用前之差額約 924,800,000 港元將作為收購折讓處理，並於完成後於麗新製衣集團之綜合收益表中確認作收益。因此，麗新製衣集團之扣除費用前之綜合淨資產將於完成後增加約 924,800,000 港元。

上述財務影響之計算方法及有關會計處理須經麗新製衣之核數師審閱。於完成後，就會計處理而言，實際財務影響將須按麗新發展之股份收市價與麗新發展集團及麗豐集團之淨資產於完成日期之公平價值重新計算，預期將與上文所披露之金額不同。

於完成後，麗新發展將成為麗新製衣集團擁有 47.97% 之聯營公司，而麗新發展集團之業績及淨資產將於麗新製衣集團之綜合財務報表中採用權益法入賬。

## 重組之上市規則涵義

基於(i)適用於麗新製衣之一項或以上相關百分比率超過 75%；及(ii)就此等目的而言，豐德麗被視為林先生之聯繫人士，因而為麗新製衣之關連人士，根據上市規則，麗豐交易構成麗新製衣之非常重大出售事項及關連交易。基於(i)適用於豐德麗之一項或以上相關百分比率超過 100%；及(ii)林先生（連同其聯繫人士）於麗新製衣擁有控制性權益，令麗新製衣成為其聯繫人士及豐德麗之關連人士，根據上市規則，麗豐交易亦構成豐德麗之非常重大收購事項及關連交易。

基於(i)適用於豐德麗之一項或以上相關百分比率超過 75%；及(ii)如上文所述，林先生（連同其聯繫人士）於麗新製衣擁有控制性權益，令麗新製衣成為其聯繫人士及豐德麗之關連人士，根據上市規則，麗新發展交易構成豐德麗之非常重大出售事項及關連交易。基於(i)適用於麗新製衣之一項或以上相關百分比率超過 100%；及(ii)如上文所述，就此等目的而言，林先生被視為豐德麗之聯繫人士，因而為麗新製衣之關連人士，根據上市規則，麗新發展交易亦構成麗新製衣之非常重大收購事項及關連交易。林先生亦為麗新製衣、麗新發展、豐德麗及麗豐各自之執行董事。

因此，該等交易（互為條件）須遵守上市規則之申報、公佈及批准規定，而後者須分別取得麗新製衣及豐德麗各自之獨立股東批准。就此而言，於麗新製衣將為批准該等交易而召開之股東特別大會上，所有林氏家族成員（在各情況下可能持有麗新製衣之股份者）以及其各自之聯繫人士將就相關決議案放棄投票；及於豐德麗將為批准該等交易而召開之股東特別大會上，麗新發展及其聯繫人士（定義見上市規則）各自以及所有林氏家族成員（在各情況下可能持有豐德麗之股份者）以及其各自之聯繫人士將就相關決議案放棄投票。

麗新製衣及豐德麗將成立獨立董事委員會，以分別就批准股份交換協議之決議案向麗新製衣及豐德麗之獨立股東提供推薦意見。麗新製衣及豐德麗各自將委任獨立財務顧問，以就股份交換協議之條款對麗新製衣及豐德麗之股東而言是否公平合理及符合該等股東之利益，向麗新製衣及豐德麗之獨立董事委員會及麗新製衣及豐德麗之獨立股東提供意見。

載有股份交換協議之進一步資料、麗新製衣及豐德麗各自之獨立董事委員會意見、各自之獨立財務顧問函件及各自之股東特別大會通告之通函，將根據上市規則寄發予麗新製衣及豐德麗之股東。由於需要額外時間根據現有資料編製財務資料及物業估值報告，故麗新製衣及豐德麗各自之董事預期麗新製衣及豐德麗各自之通函將於二零一零年八月三十日或前後寄發。

## 收購守則豁免

儘管於完成時，麗新製衣將增加其於麗新發展之股權至超過收購守則規則 26 訂明之強制性要約 30% 限額；及豐德麗將收購超出同一 30% 限額之麗豐股權，惟麗新製衣或豐德麗將不會分別向麗新發展及麗豐之獨立股東提出強制性要約。執行人員已按收購守則規則 26.1 註釋 6 豁免麗新製衣及豐德麗各自提出強制性全面要約之責任。

股份交換協議須待當中之先決條件獲達成及／或豁免後，方告完成，故可能或未必會進行。麗新製衣及豐德麗之股東及潛在投資者於買賣麗新製衣及豐德麗之股份時，務須審慎行事。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙用於本公佈時具有以下涵義：

「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開放營業之日(不包括星期六)；
「完成」	指	根據股份交換協議之條款完成該等交易；
「完成日期」	指	完成當日，即最後一項先決條件獲達成或豁免後第七個營業日或股份交換協議之訂約方可能協定之有關其他日期；
「關連人士」	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；
「豐德麗」	指	豐德麗控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之公司，其股份於聯交所上市(股份代號：571)；
「豐德麗集團」	指	豐德麗及其附屬公司；
「執行人員」	指	證券及期貨事務監察委員會企業融資部之執行董事或執行董事之任何代表；

「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立股東」	指	有關公司之股東，不包括(a)倘屬麗新製衣，林氏家族成員之全體股東；及(b)倘屬豐德麗，林氏家族成員之全體股東及麗新發展及其聯繫人士；
「麗豐」	指	麗豐控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立之公司，其股份於聯交所上市（股份代號：1125）；
「麗豐經調整資產淨值」	指	麗豐截至二零一零年一月三十一日止六個月之已刊發中期報告所載麗豐股東應佔綜合資產淨值，已作出調整以反映麗豐所有房地產及有關權益於二零一零年五月三十一日之公平市值（經考慮對遞延稅項負債之估計相應影響）；
「麗豐集團」	指	麗豐及其附屬公司；
「麗豐交易」	指	根據股份交換協議之條款麗新製衣出售及豐德麗購買麗新製衣於麗豐股本中 3,265,688,037 股股份之直接及間接權益；
「林氏家族」	指	林先生、余寶珠女士（即林先生之母）、林建名先生（即林先生之兄）、林建康先生（即林先生之弟）及林孝賢先生（即林先生之子），連同彼等各自之聯繫人士；
「麗新發展」	指	麗新發展有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所上市（股份代號：488）；



「麗新發展經調整 資產淨值」	指	麗新發展截至二零一零年一月三十一日止六個月之已刊發中期報告所載麗新發展股東應佔綜合資產淨值，已作出調整以反映(i)麗新發展及豐德麗所有房地產及有關權益於二零一零年五月三十一日之公平市值（經考慮對遞延稅項負債之估計相應影響及有關麗新發展與豐德麗之股權互控狀況之相應財務影響）；及(ii)麗新發展根據麗新發展與麗豐於一九九七年十一月十二日訂立之賠償保證契據，於二零一零年五月三十一日向麗豐作出之稅項賠償保證之公平價值（經考慮有關麗新發展與豐德麗之股權互控狀況之財務影響）；
「麗新發展集團」	指	麗新發展及其附屬公司；
「麗新發展交易」	指	根據股份交換協議之條款豐德麗出售及麗新製衣購買豐德麗於麗新發展股本中 5,200,000,000 股股份之間接權益；
「麗新製衣」	指	麗新製衣國際有限公司，一間於香港註冊成立之公司，其股份於聯交所上市（股份代號：191）；
「麗新製衣集團」	指	麗新製衣及其附屬公司；
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則；
「最後期限」	指	二零一零年九月三十日或股份交換協議之訂約方可能協定之有關較後日期；
「林先生」	指	林建岳先生，林氏家族成員以及麗新製衣、麗新發展、豐德麗及麗豐各自之董事；
「百分比率」	指	上市規則第 14.07 條所載用以釐定交易分類之百分比率；
「中國」	指	中華人民共和國；

「重組」	指	將因股份交換協議而對麗新發展、豐德麗及麗豐之擁有權結構進行之重組；
「股份交換協議」	指	麗新製衣與豐德麗於二零一零年七月二十六日訂立之股份交換協議，當中載有該等交易之條款及條件；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則；
「該等交易」	指	麗豐交易及麗新發展交易；及
「%」	指	百分比。

代表董事會  
麗新製衣國際有限公司  
公司秘書  
楊錦海

代表董事會  
豐德麗控股有限公司  
公司秘書  
楊錦海

香港，二零一零年七月二十六日

麗新製衣之董事對本公佈所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本公佈所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致令本公佈之任何陳述產生誤導。

豐德麗之董事對本公佈所載資料之準確性共同及個別地承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等所知，本公佈所表達之意見乃經審慎周詳考慮後始行作出，且本公佈並無遺漏任何其他事實，致令本公佈之任何陳述產生誤導。

於本公佈日期，麗新製衣之執行董事為林建名先生、林建岳先生、蕭繼華先生、林建康先生、譚建文先生、林孝賢先生（亦為余寶珠女士之替代董事）及梁綽然小姐；非執行董事為余寶珠女士及趙維先生；及獨立非執行董事為溫宜華先生、梁樹賢先生及周炳朝先生。

於本公佈日期，豐德麗之執行董事為林建岳先生、梁綽然小姐、張永森先生及呂兆泉先生；非執行董事為劉志強先生、余寶珠女士、羅國貴先生及羅凱栢先生；及獨立非執行董事為唐家榮先生、葉天養先生及吳麗文博士。